

# Data enia

REVISTA JURÍDICA DIGITAL

**10** DEZEMBRO 2019

A Data Venia é uma revista científico-jurídica em formato digital, tendo por objeto a publicação de doutrina, artigos, estudos, ensaios, teses, pareceres, crítica legislativa e jurisprudencial, apoiando igualmente os trabalhos de *legal research* e de *legal writing*, visando o aprofundamento do conhecimento técnico, a livre e fundamentada discussão de temas inéditos, a partilha de experiências, reflexões e/ou investigação.

As opiniões expressas são da exclusiva responsabilidade dos respetivos autores e não traduzem necessariamente a opinião dos demais autores da *Data Venia* nem da sua administração.

A citação, transcrição ou reprodução dos conteúdos desta revista estão sujeitas ao Código de Direito de Autor e Direitos Conexos.

É proibida a reprodução ou compilação de conteúdos para fins comerciais ou publicitários, sem a expressa e prévia autorização da Administração da Data Venia e dos respetivos Autores.

## Índice

- DIREITO PROCESSUAL
- 005** *O ser e o dever ser na prova testemunhal*  
Fernando Bastos, Juiz de Primeira Instância
- DIREITO FISCAL
- 049** *O regime de IVA nas empresas municipais de recolha de resíduos urbanos*  
Pedro Marinho Falcão, Advogado
- DIREITO FISCAL
- 055** *O IVA nos subsídios de limpeza urbana*  
Adriana Monteiro, Advogada
- INTERNACIONAL
- 069** *Challenges of providing care for the urban elderly in Ghana*  
Daniel Nikoi Kotei, Assistente Social
- DIREITO CIVIL
- 145** *(Con)vivência em condomínio e o barulho da vizinhança*  
Angelina Teixeira e Lidia Raquel Silva, Advogadas
- DIREITO PENAL BRASILEIRO
- 165** *Teoria do cenário da bomba relógio no combate ao terrorismo*  
Leonardo Alves de Oliveira
- DIREITO DESPORTIVO
- 171** *Natureza jurídica da FIFA como sujeito de direito internacional*  
José Vincenzo Procopio Filho, Advogado
- DIREITO FISCAL ANGOLANO
- 191** *Renascimento dos assentos no direito fiscal angolano*  
Naldemar Miguel Lourenço, Mestre em Direito
- DIREITO CONSTITUCIONAL ANGOLANO
- 201** *Breve comentário sobre a fiscalização da constitucionalidade em Angola*  
Naldemar Miguel Lourenço, Mestre em Direito
- DIREITO DA CONTRATAÇÃO
- 219** *CCP – A bússola através do preâmbulo*  
Angelina Teixeira, Advogada
- DIREITO DA NACIONALIDADE
- 263** *Análise multifacetária da dupla nacionalidade*  
José Vincenzo Procopio Filho, Advogado
- DIREITO DO ARRENDAMENTO
- 283** *Programa de arrendamento (in)acessível*  
Angelina Teixeira e Ana Pimenta, Advogadas
- PROFISSÕES FORENSES
- 309** *Exercício profissional de advogado e AE*  
Lia Raquel Silva, Advogada
- DIREITO BANCÁRIO
- 309** *Responsabilidade dos bancos por comunicação à CRC: via contratual*  
Angelina Teixeira e Vítor Pinho Ferreira

## (Con)vivência em condomínio e o barulho da vizinhança

Angelina Teixeira

Lia Raquel Silva

Advogadas

**RESUMO:** (Con)viver em condomínio é um desafio permanente, sendo consideravelmente maior quando sujeito à ingerência do comumente designado “barulho da vizinhança”. Pelo que, serão abordados alguns tipos de “barulhos de vizinhança” e equacionadas algumas soluções, numa tentativa de reflexão, ainda que sintética sobre o tema.

**DESCRITORES:** I – “Noção de Propriedade Horizontal” | II – “Diferentes Ruído de Vizinhança” – i. “Barulhos de Habitação”; ii. “Doença”; iii. “Animas”; iv. “Obras e Comércio”; v. “ruídos no âmbito dos licenciamentos”.

### I – “Noção de Propriedade Horizontal”

O regime da propriedade horizontal consagrado no Código Civil Português (doravante “CC”), nos artigos 1414.º a 1438.º-A, não contempla a noção de propriedade horizontal. Nessa medida, só através da conjugação dos artigos 1414.º, 1415.º e 1420.º é possível chegar à caracterização de tal instituto.

Deste modo, de acordo com o disposto no artigo 1414.º do CC entende-se por propriedade horizontal como *“As fracções de que um edifício se compõe, em condições de constituírem unidades independentes, podem pertencer a*

*proprietários diversos em regime de propriedade horizontal*<sup>1</sup>. Por sua vez, o artigo 1415.º do Código Civil refere “*só podem ser objeto de propriedade horizontal as frações autónomas que, além de constituírem unidades independentes, seja, distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública*”<sup>2</sup>.

Assim, ao titular da fração autónoma de um prédio a lei atribui a designação de condómino, conforme o disposto no artigo 1420.º n.º 1 do CC “*O condómino é proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício*”, cumulando simultaneamente, dois direitos reais distintos – o de propriedade singular da sua fração e o de compropriedade relativamente às partes comuns do imóvel (n.º 2).

Decorre do disposto no artigo 1422.º n.º 1 do mesmo Código que “*Os condóminos, nas relações entre si, estão sujeitos, de um modo geral, quanto às fracções que exclusivamente lhes pertencem e quanto às partes comuns, às limitações impostas aos proprietários e aos comproprietários de coisas imóveis*”<sup>3</sup>.

O legislador, no que diz respeito ao instituto da propriedade horizontal refere, no disposto do artigo 1418.º n.º 1 do mesmo diploma que a sua

---

<sup>1</sup> Na definição de A. Menezes Cordeiro, “*a coisa corpórea sobre que incide o direito de propriedade horizontal é composta por uma fração autónoma e pelas partes comuns do edifício*”, *Apud* Neto, Abílio, Código Civil Anotado, 15.ª Ed. Revista e Atualizada, Abril de 2006, nota 2, p.1184; No entendimento de Henrique Mesquita “*o que caracteriza a propriedade horizontal e constitui razão de ser do respetivo regime é o facto de as fracções independentes fazerem parte de um edifício de estrutura unitária*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob.cit.* nota 4, p. 1184.

<sup>2</sup> H. Mesquita refere que “*a propriedade horizontal pressupõe a divisão de um edifício através de planos ou secções horizontais, por forma que, entre dois planos, se compreendam uma ou várias unidades independentes, ou ainda através de um ou mais planos verticais, que dividam igualmente o prédio em unidades autónomas. Logo, em alguns casos, a chamada propriedade horizontal, pode ser propriedade vertical. A divisão através de um ou vários planos é a única possível quando se trate de edifícios de um só piso.*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 5, p. 1184.

<sup>3</sup> H. Mesquita refere que “*o que há de específico no direito de propriedade sobre as fracções autónomas e apenas o facto de sobre tal direito impenderem restrições que não derivam do regime normal de domínio, mas que a lei estabelece ou permite em virtude de o objecto do direito de cada condómino se integrar num edifício de estrutura unitária, onde existem outras fracções pertencentes a proprietários diversos*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 7, p. 1184. Discorre do acórdão do STJ que, “*As relações entre condóminos são de natureza real, sendo-lhes inaplicáveis os preceitos legais que regulam as relações de natureza obrigacional.*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 2, p. 1191. Mota Pinto, entende que “*Quanto às partes comuns, cada um dos condóminos tem um direito de compropriedade e está sujeito ao regime desta (Mota Pinto, RDES, 21.º-113). A compropriedade que se verifica em relação as partes comuns é uma compropriedade forçada, no sentido de que não é possível sair da indivisão, ao contrário do que sucede na compropriedade normal.*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 4, p. 1191.

constituição depende de título constitutivo<sup>4</sup>, onde são especificadas as partes comuns do edifício correspondentes às várias frações, de modo a que sejam individualizadas e fixado o valor relativo a cada fração, expresso em percentagem ou permilagem, sendo facultativa a menção de outras especificações constantes no título, designadamente – o fim a que se destina cada fração ou parte comum; regulamento de condomínio<sup>5</sup>, disciplinando o uso<sup>6</sup>, fruição<sup>7</sup> e conservação quer das partes comuns, quer das frações autónomas; previsão de compromisso arbitral para a resolução de litígios emergentes da relação de condomínio -, nos termos do n.º 2.

Não obstante, do disposto no artigo 1429.º-A e 1431.º do referido Código que obriga à elaboração de um regulamento do condomínio, no caso de haver mais de quatro condóminos, disciplinando o uso, a fruição e a conservação das partes comuns, cabendo a sua elaboração à assembleia de condóminos ou ao administrador de condomínio.

Sucedendo que, o direito de propriedade individual de cada condómino está sujeito a ser derogado pelo direito de viver em compropriedade.

Inerente a este direito de propriedade individual, existe um direito de personalidade<sup>8</sup>. O direito de personalidade, aqui encarado como direito

---

<sup>4</sup> De acordo com a publicação efetuada no BMJ “*I - A falta de requisitos legalmente exigidos para a constituição da propriedade horizontal importa a nulidade do título que tenha sido celebrado e a sujeição do prédio em regime de compropriedade. II - Essa nulidade pode ser arguida por qualquer dos condóminos e pelo Ministério Público*”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 11, p. 1186; *Cfr.* artigo 1416.º e 1417.º do Código Civil, 5.ª Edição, Almedina, setembro 2013.

<sup>5</sup> «Condomínio» é a situação jurídica em que se encontram vários sujeitos que, sendo contitulares de uma coisa materialmente unitária, têm direitos exclusivos sobre fracções juridicamente autonomizadas da coisa. É esta situação que se verifica, designadamente, em consequência da propriedade horizontal, em que “cada condómino é proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício” – artigo 1420.º, n.º 1, C.C. O condomínio é, pois, distinto da contitularidade, situação em que os vários sujeitos são titulares de um *mesmo* direito - Base de Dados Jurídica BDJUR.

<sup>6</sup> “O direito de uso consiste na faculdade de se servir de certa coisa alheia e haver os respectivos frutos, na medida das necessidades, quer do titular, quer da sua família” – artigo 1484.º, n.º 1, C.C. - Base de Dados Jurídica BDJUR.

<sup>7</sup> O direito de fruição é a faculdade que tem o proprietário de uma coisa de retirar dela, em seu proveito, todas as suas utilidades e, designadamente, de receber os seus frutos e rendimentos. Outros direitos contêm a faculdade de fruição da coisa, para além da propriedade: assim, por exemplo, o usufruto (artigo 1446.º, C.C.) - Base de Dados Jurídica BDJUR.

<sup>8</sup> Os direitos de personalidade encontram-se regulados no Código Civil, nos artigos 70.º e segs. Ainda que uma pessoa não disponha de quaisquer direitos patrimoniais, ela é necessariamente titular do conjunto de direitos absolutos que respeitam às várias manifestações, físicas e morais, da

subjetivo da autonomia privada, que permite ao seu titular em caso de ofensa ou ameaça à sua personalidade física ou moral, e independentemente da responsabilidade civil a que haja lugar, requerer as providências adequadas às circunstâncias do caso, com o fim de evitar a realização da ameaça ou atenuar os efeitos da ofensa já cometida, nos termos do artigo 70.º n.ºs 1 e 2 do Código Civil<sup>9</sup>.

Os direitos de personalidade são direitos fundamentais e por isso, constitucionalmente protegidos. Aqui salientamos a importância para as situações de verificação de colisão de direitos iguais ou da mesma espécie, pelo que, devem os titulares ceder na medida do necessário para que todos produzam igualmente o seu efeito, sem maior detrimento para qualquer das partes, caso contrário, prevalece o que se considera superior, nos termos do artigo 335.º n.ºs 1 e 2 do Código Civil<sup>10</sup>.

---

sua personalidade: é a tal conjunto que se dá a designação de direitos da personalidade. Os artigos 1474.º e 1475.º, C.P.C., prevê ser possibilidade de se pedirem ao tribunal “providências destinadas a evitar a consumação de qualquer ameaça à personalidade física ou moral ou a atenuar os efeitos de ofensa já cometida” – Base de Dados Jurídica BDJUR.

<sup>9</sup> No entendimento de Mário de Bruto “do n.º1 resulta que não é necessário que haja uma ofensa ilícita; basta a ameaça. Por outras palavras: não se exige o prejuízo efetivo; é suficiente a possibilidade de prejuízo”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 2, p. 51., “embora a simples ameaça tenha de ser suficientemente séria para legitimar a tutela jurídica” (A.e ob. cit.); Segundo castro Mendes, “a responsabilidade civil a que se refere o n.º2 é a responsabilidade e indemnização pelos danos patrimoniais e não patrimoniais causados à família ou sucessores do defunto, não por pretensos danos causados a este mesmo”, *Apud* Neto, Abílio, *ob. cit.*, nota 5, p. 51.

<sup>10</sup> F. Cunha de Sá, discorre que “para haver colisão de direitos, têm de estar frente a frente dois direitos subjetivos, ou seja, o comportamento de cada titular tem de preencher, por hipótese, o seu direito, não só estruturalmente, na forma que lhe cabe, mas também na valoração jurídica que em concreto lhe dá sentido. De outro modo, poderíamos ter um conflito entre um direito, materialmente actuado, e um outro e diverso fenómeno, que poderia até consistir no abuso de um direito – mas não em colisão de direito, porque um dos sujeitos atuaria sem direito ou para lá do seu direito. Mas se isto é assim, resulta daqui que a colisão, como fonte de perturbação constante da ordem jurídica, teve de ser também juridicamente resolvida, ou pelo critério da prevalência, quando os direitos sejam desiguais ou de espécie diferente e, assim, seja possível considerar o estabelecimento de uma hierarquia entre eles, ou pelo critério da conciliação, quando todos os direitos sejam iguais ou da mesma espécie. No primeiro caso, só o direito superior pode ser exercido, ou só ele pode ser exercido integralmente, e o direito inferior não deve ser exercido, ou não deve ser exercido senão na medida em que tal exercício parcial já não colida com a produção do efeito próprio do direito superior; no segundo caso, os titulares devem ceder na medida do necessário para que todos os direitos produzam igualmente o seu efeito, e não haja maior detrimento para uns do que para outros. Vem isto a significar, em última análise, que a situação de colisão de direitos se traduz, em cada caso concreto, na fixação de preciso limite, a cada direito, o qual é juridicamente inserido na sua própria estrutura formal e que, assim sendo, a actuação do titular que impede os outros direitos, iguais ou da mesma espécie que o seu, de produzirem igualmente efeito, ou se o produzirem sem maior detrimento para o respectivo titular, ou, ainda, que obstaculiza o exercício do

(Con)Viver em propriedade horizontal, apresenta-se como um desafio pela linha ténue que separa a defesa dos interesses próprios de cada condómino e aqueles que são comuns.

A Constituição da República Portuguesa nos termos do artigo 25.º n.º 1 dá-nos conta que “A integridade moral e física das pessoas é inviolável.”, e artigo 66.º n.º 1 e seguintes “Todos têm direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender.” O direito ao descanso e ao repouso<sup>11</sup>, tantas vezes colocado em causa, são direitos fundamentais. Recai, na nossa opinião, sobre cada cidadão, comumente, sobre cada condómino a tarefa de se defender e exercer todos os direitos legalmente protegidos e fazer-se munir dos meios de tutela colocados à disposição pelo legislador. O reconhecimento do direito ao descanso e ao repouso como direitos fundamentais e a colisão destes direitos com a relação de vizinhança – música, animais, obras, barulhos que excedam o considerado para uma habitação normal, e ainda o exercício atividades de atividades económicas -, têm vindo a emergir em diversos processos judiciais a correr termos nos tribunais portugueses.

---

*direito que deva considerar-se superior, actua em excesso de direito, com falta de direito, viola a específica proibição normativa do art. 335.º. E, como tal, tem esta violação de entender-se como uma vida pura e simples ilícito (forma) com todas as características diferenciais que se nos mostraram perante a diversa qualificação jurídica de abuso de direito”, Apud Neto, Abílio, ob. cit., nota 4, p. 277.*

<sup>11</sup> “1. O repouso e o sossego que cada pessoa necessita de desfrutar no seu lar para se retemperar do desgaste físico e anímico que a vida no seu dia a dia provoca no ser humano é algo de essencial a uma vida saudável, equilibrada e física e mentalmente sadia. O direito ao repouso, ao sossego e ao sono são uma emanção da consagração constitucional do direito à integridade física e moral da pessoa humana e a um ambiente de vida sadio, constituindo, por isso, direitos de personalidade e com assento constitucional entre os Direitos e Deveres Fundamentais. 2. A nossa lei fundamental concede uma maior protecção jurídica a estes direitos do que aos direitos de índole económica, social e cultural, havendo entre eles uma ordem decrescente de valoração. É na lei ordinária existe um dispositivo que expressamente manda dar prevalência, em caso de conflito de direitos, àquele que for considerado superior – nº 2 do art. 335º Civil.”, in, <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/1e8ce6a3977120378025735500505f0c?OpenDocument>; De acordo com a publicação efetuada no BMJ “I - Viola o direito ao repouso, que é um direito de personalidade, a produção de ruídos em fração habitacional que, pela sua frequência e intensidade, ultrapassa a normalidade, incomodando todos quantos residem no prédio e têm de descansar. II – Sendo o repouso de um cidadão absolutamente indispensável à saúde e, portanto, à sua vida, é de fazer cessar imediatamente qualquer causa adequada à sua continuada lesão. III – Os condóminos lesados pela produção daqueles ruídos têm direito a ser indemnizados pelos danos morais derivados de tal ilícito.”, Apud Neto, Abílio, ob. cit., nota 47, p. 55.

É precisamente o reconhecimento e a colisão destes dois direitos que tentaremos apresentar algumas reflexões.

## II – Diferentes Ruídos de Vizinhança

### i.– Barulhos de habitação

A convivência sadia entre vizinhos/comproprietários é essencial para a coabitação em regime de propriedade horizontal.

Sucedem que, reiteradamente surgem problemas entre condóminos, pelos variados ruídos que se fazem sentir entre vizinhos. É o designado ruído de vizinhança.

O Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de janeiro, conhecido por “Regulamento Geral do Ruído”<sup>12</sup> dá uma definição de ruído de vizinhança como “*o ruído associado ao uso habitacional e às actividades que lhe são inerentes, produzido directamente por alguém ou por intermédio de outrem, por coisa à sua guarda ou animal colocado sob a sua responsabilidade, que, pela sua duração, repetição ou intensidade, seja susceptível de afectar a saúde pública ou a tranquilidade da vizinhança*” (artigo 3.º al. r).

Podem ser variados os barulhos de vizinhança, desde logo, o barulho do televisor, rádio, aspirador, do secador, aparelhos de cozinha e eletrodomésticos, barulho de tacões sobre o piso, o arrastar de cadeiras, bater de portas, queda de objetos (propositadamente ou não), a projeção de voz no interior de cada fração, música, entre outros<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Revogando o regime legal da poluição sonora, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de novembro.

<sup>13</sup> “3. A actuação de quem, habitando o 1º andar de um prédio, produz ruído, propositadamente, a partir das 22 horas, batendo com um objecto tipo martelo ou actuando como tal, no soalho da sua habitação, ao longo das divisões, atirando com objectos pesados que produzem estrondo no chão e pondo o volume da aparelhagem sonora e da televisão em registo audível no rés-do-chão do mesmo prédio, impedindo tal ruído, pela sua intensidade, duração e repetição, os habitantes do rés-do-chão – um casal e duas filhas menores – de dormir, e obrigando-os, por vezes, a pernoitar fora de casa, em hotéis e pensões, viola o direito ao descanso e ao sono, à tranquilidade e ao sossego destes, que são aspectos do direito à integridade pessoal. 4. Se, em consequência de tal actuação, o casal e as duas filhas sofreram profundo sofrimento, angústia e dor, as menores mostravam agitação e terror de voltar para casa, a mulher passou a ter crises compulsivas de choro e a andar deprimida, sendo o seu quadro depressivo agravado por estar grávida, e o marido ficou angustiado e ansioso, e perdeu algumas deslocções profissionais ao estrangeiro pelo extremo cansaço decorrente da impossibilidade de dormir,

Vem consagrado neste diploma no artigo supra mencionado, na respetiva al. p) o designado “período de referência” o qual caracteriza o intervalo de tempo a que se refere um indicador de ruído, de modo a abranger as atividades humanas típicas, nomeadamente, o período diurno - das 7 às 20 horas; o período do entardecer - das 20 às 23 horas; e, o período noturno - das 23 às 7 horas.

O período de referência permite estabelecer que o exercício de qualquer atividade ruidosa compreendida entre as 23 horas e as 07 horas, aos sábados, aos domingos e em dias de feriado é estritamente proibida, exceto quando autorizada por licença especial de ruído concedida respetivo município, conforme artigo 15.º, e apenas quando preencha o artigo 14.º do diploma supra mencionado.

Nem todo o ruído de vizinhança pode e deve ser considerado como propositado, pois podemos deparar com ruído de vizinhança, isto é, barulho provocado de forma inopinada, irrefletida, considerado pelo próprio como “norma” ou “hábito”, contudo, casos os há em que nem sempre assim ocorre.

Nessa medida, o barulho provocado em horário compreendido entre as 23h e as 07h que seja considerado excessivo, desagradável e incomodativo deve pelo condómino ser evitado.

Pode o condómino que se sinta incomodado pelo ruído provocado pelo outro condómino, pela sua intensidade, duração e repetição, solicitar que cesse esse mesmo barulho, em prol da saúde pública e tranquilidade da vizinhança. Se o condómino gerador de ruído, não o fizer, pode o condómino lesado, solicitar que as autoridades<sup>14</sup> interpelem o condómino gerador do ruído e o solicitem a cessação do mesmo.

---

*estamos perante danos não patrimoniais que assumem gravidade suficiente para justificar a intervenção reparadora do direito. 4. A ilicitude, nesta perspectiva, dispensa a aferição do nível de ruído pelos padrões legais estabelecidos: a ilicitude de um comportamento ruidoso que prejudique o repouso, a tranquilidade e o sono de terceiros está, precisamente no facto de, injustificadamente, e para além dos limites do socialmente tolerável, se lesar um dos direitos integrados no feixe dos direitos, liberdades e garantias pessoais.”* in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/8c155cef977563ef802575e70056fcdf?OpenDocument>

<sup>14</sup> PSP ou GNR (aquela que estiver perto da área de residência). A título meramente exemplificativo, para requerer um pedido indemnizatório há que provar os danos, podendo para o efeito ser arrolado testemunhas ou proceder à junção do competente relatório da polícia municipal.

O agente de autoridade constatando, a existência de ruído, precisamente pela intensidade e duração do mesmo, pode exigir a cessação do mesmo. Nestes casos, a análise da intensidade do ruído é aferida apenas pelo aparelho auditivo, sem recurso ao sonómetro, precisamente, pela intensidade, duração do mesmo e respetiva correlação com o horário em que o mesmo é praticado.

Aqui se reflete a prevalência do direito de personalidade, na medida do direito ao descanso, à tranquilidade e ao repouso, sobre o direito individual de propriedade.

## ii. Doença

Situações melindrosas existem quando o condómino se encontra em situação de doença e se depara com ruídos de vizinhança. Nestes casos, a lei não refere qualquer impedimento ao ruído de vizinhança no período compreendido entre as 07h e as 23h, caso inverso ao período de referência entre as 23h às 07h.

Encontrando-se um condómino em situação debilitada, recai uma vez mais sobre condómino gerador de ruído o cuidado sobre os barulhos que gera<sup>15</sup>.

---

A este propósito, veja-se o lo o Acórdão da Relação de Lisboa que condenou uma condómina a pagar uma indemnização de 7500 euros ao vizinho do andar de baixo *“Os ruídos desnecessários, que causem algum prejuízo as vizinhos, são sempre ilícitos, traduzindo o uso anormal do prédio, ou redundando em abuso de direito. São ilícitos os ruídos produzidos pela Ré na sua residência, situada no oitavo andar de determinado edifício, ao fazer uso de calçado ruidoso entre as 7h00 e as 8h00 de cada dia, e ao fazer uso de aspirador ao fim de semana, antes das 8h00, sempre sem qualquer necessidade, sabendo que isso perturba muito o descanso ou a tranquilidade dos vizinhos, sendo fundamento de responsabilidade civil.”*- Acórdão da Relação de Lisboa, 3 de maio de 2018, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) e <https://www.dn.pt/portugal/interior/condenada-a-pagar-7500-euros-a-vizinho-por-fazer-ruido-9467359.html>. Ora, nos termos da lei, aquele que, com dolo ou mera culpa, violar ilicitamente o direito de outrem ou qualquer disposição legal destinada a proteger interesses alheios fica obrigado a indemnizar o lesado pelos danos resultantes da violação. Como tal, deve a ré cessar imediatamente a produção desses ruídos e, também, indemnizar os vizinhos pelos danos que entretanto lhes causou de forma consciente e voluntária, in <http://www.udireito.com/2018/ruídos-incomodativos-para-os-vizinhos/>.

<sup>15</sup> Discorre do Acórdão do TRL, Processo n.º 2427/15.4T8LSB.L1-2, de 03-05-2018, relator Farinha Alves: *“No caso dos autos, estão em causa os ruídos produzidos pela Ré na sua casa de habitação, entre as sete e as oito de cada dia, especialmente ao andar com calçado ruidoso em pavimento de tijoleira e ao fazer, esporadicamente, uso do aspirador. Sabendo que isso incomoda os vizinhos, em particular os AA., porque a insonorização do prédio é má e porque lhe foi evidenciado pelos AA., que esses ruídos eram muito perturbadores do seu descanso. (...) Resultando também da prova produzida que a Ré tinha conhecimento de que a Autora padecia de doença do foro oncológico, e, nesse período, fez tratamentos, pelo menos de quimioterapia. E o ruído do aspirador*

era perfeitamente evitável naquela hora, deixando para mais tarde a tarefa de aspirar. E os ruídos dos passos podem ser substancialmente atenuados, fazendo uso de calçado não ruidoso e colocando tapetes/passadeiras nas zonas de circulação. (...) Assim, a Ré, entre as 7H00 e as 8H00 de cada dia utiliza na sua residência, calçado ruidoso, e ao fim de semana, também antes das 8H00, faz uso de aspirador, em qualquer dos casos, sem qualquer necessidade, e sabendo que isso perturba muito o descanso ou a tranquilidade dos vizinhos. Ora, nos termos do art. art.483.º do C. Civil, aquele que, com dolo ou mera culpa, violar ilicitamente o direito de outrem ou qualquer disposição legal destinada a proteger interesses alheios fica obrigado a indemnizar o lesado pelos danos resultantes da violação. No caso, a Ré permite-se produzir ruídos, inteiramente evitáveis, ao menos naquela hora, sabendo que, com isso está a perturbar o descanso dos AA.. **Ou seja, aqueles ruídos são produzidos pela Ré de forma consciente e voluntária, e sem causa justificativa, sabendo a Ré que, com eles está a lesar a tranquilidade dos AA, nos termos bem evidenciados nas diligências que estes realizaram para tentarem fazê-los cessar.** Ora, como observam Pires de Lima e Antunes Varela no seu Código Civil Anotado, III Vol., 2.ª edição, em anotação em anotação ao art. 1346.º, os ruídos desnecessários, que causem algum prejuízo aos vizinhos, são sempre ilícitos, traduzindo uso anormal do prédio, ou redundando em abuso do direito. Assim a produção daqueles ruídos, procedendo de ato voluntário da Ré, é ilícita. No mesmo sentido se pronunciou, entre outros o acórdão do STJ invocado pelo Recorrente, proferido no processo n.º 161/05.2TBVLG.S1, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), em cujo sumário se pode ler: «6. O ruído, afetando a saúde, constitui não só uma violação do direito à integridade física, como do direito ao repouso e à qualidade de vida. Direitos que, no seu cotejo com o de exercício de uma actividade comercial ou industrial se lhe sobrepõem e prevalecem, de acordo com o artigo 335.º do Código Civil. 7. A emissão de ruídos, desde que perturbadores, incómodos e causadores de má qualidade de vida, e ainda que não excedam os limites legais, autorizam o proprietário do imóvel que os sofre a lançar mão do disposto no artigo 1346.º do Código Civil, que só deve suportar os que não vão para além das consequências de normais relações de vizinhança. 8. A apreciação da normalidade deve ser casuística, tendo como medida o uso normal do prédio nas circunstâncias de fruição de um cidadão comum e razoavelmente inserido no núcleo social. 9. Sendo ilícita a emissão de ruídos recai sobre o poluidor sonoro o dever de indemnizar nos termos dos artigos 483.º e 487.º do Código Civil.» (...)", <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/14c315b6719afe4c802582a600381679?OpenDocument>. Neste sentido, também o TRL, Processo 7091-10.4TBCSC.L1-6, de 07-04-2016, relatora Maria Manuela Gomes, “3.2.3. “In casu”, demonstrou-se que a Ré mantém na sua casa de habitação, um segundo andar direito, toques de piano, repetidos (por, na maioria, de solfejo e repetição de escalas - “sempre as mesmas músicas” “sempre a mesma coisa”), acompanhados de marcação do ritmo mediante o bater do pé no chão. Mais se provou que a situação, arrastada no tempo (por mais de quatro anos) perturba o Autor – que vive no 1.º andar do mesmo lado – e sofre de doença psicótica agravada, por estado depressivo, exaustão emocional, cefaleias e humor deprimido. A Ré tinha conhecimento desse facto e que o Autor trabalhava em casa, como consultor económico-financeiro. (...) De um lado, o de repouso do Autor, potenciado por ser portador de uma patologia psíquica [nervosa]. De outra banda, o “jus fruendi” da Ré, ao permitir que sua filha toque piano em casa, instrumento que está a aprender e do qual tem lições, em escola de música, mas que consabidamente deve praticar. Arredando a parte do acompanhamento do ritmo com os pés - manifestamente abusivo, sabendo que há moradores no piso inferior e que o som se propaga do seu soalho ao teto do vizinho, prática que terá de cessar (porque não a utilização do metrónomo de Winkel, em vez do “sapateado”?), vejamos agora

Ainda assim, sentindo-se o condômino incomodado, tem o direito de solicitar a intervenção das autoridades, sendo atribuído pelas mesmas um prazo para fazer cessar o respetivo ruído de vizinhança. Nestes casos, não estamos perante uma contraordenação, mas sim perante uma simples infração, que é aferida pelo incómodo provocado, quer pela sua intensidade,

---

*o conflito de direitos, que se perfila. (...) Como se refere no Acórdão do STJ de 18.12.2008 – proc. nº 08A2680 – “O Prof. Menezes Cordeiro conceptualiza-a [referindo-se à colisão de direitos] em sentido amplo, (“haverá colisão de direitos quando um direito subjectivo, na sua configuração ou no seu exercício, deva ser harmonizado com outro ou com outros direitos”) e em sentido estrito (“ocorre sempre que dois ou mais direitos subjectivos assegurem, aos seus titulares, permissões incompatíveis entre si.”) apud “Da Colisão de Direitos”, in “O Direito”, 137, 2005, 38; cfr. ainda, Dr.ª. Elsa Vaz de Sequeira, “Dos pressupostos da colisão de direitos no Direito Civil” (2004). (...) Ora, na situação em apreço, tal colisão existe. E embora, o direito ao repouso – sobretudo de pessoa doente e a trabalhar – deva prevalecer sobre lições e prática de piano de um vizinho, cremos ser possível a conciliação, em termos hábeis e de equidade. Assim, parece-nos razoável que a Ré só autorize que se toque piano na sua residência, nos dias úteis entre as 10 às 18 horas e nos sábados, domingos e feriados entre as 12 às 20 horas. Sempre, contudo, por um período não superior a 2 horas por dia. E o piano não poderá, como se disse, ser acompanhado, ou seguido, de bater de pés. Quanto ao pedido de indemnização, vistos os factos provados, considera-se que o Autor sofreu um dano patrimonial (despesas médicas e medicamentosas) e não patrimonial (sofrimento por privação de tranquilidade e agravamento da sua patologia).(...) Efectivamente, na linha do Acórdão do STJ de 19.10.2010 – proc. nº 565/1999.L1.S1 - entendemos que: “Pressuposto essencial da colocação de qualquer questão de responsabilidade civil e obrigação de indemnização é a existência de um dano. “Sem ele, isto é, sem que ocorra um prejuízo resultante da lesão de um bem, direito ou interesse juridicamente protegido, não tem cabimento falar-se de responsabilidade, qualquer que tenha sido a natureza e efeitos da conduta do agente. “No caso, emerge a lesão de bens imateriais, com protecção jurídica a nível da Lei Fundamental e com tutela na lei ordinária. “Ali, em conformidade com os princípios consagrados na Declaração Universal dos Direitos do Homem e na Convenção Europeia dos Direitos do Homem, consagram-se o princípio do respeito da dignidade da pessoa humana, acolhe-se, como direito fundamental, a inviolabilidade moral e física das pessoas e reconhece-se a todos os cidadãos o direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado, bem como o dever de o defender - arts. 24º da DUDH, 8º da DEDH e 1º, 25º-1 e 66º-1 da CRP. “Além disso, o Código Civil estabelece que a lei protege os indivíduos contra qualquer ofensa ilícita ou ameaça de ofensa à personalidade física ou moral, prevendo a responsabilidade civil dos autores das ofensas, sendo que, como é entendimento comum, o preceito abrange direitos como o direito à vida, à integridade física, à honra e bom nome, “à saúde e ao repouso essencial à existência física” - art. 70º-1 (cfr. Pires de Lima e A. Varela, “C Civil, Anotado”, I, 4ª ed. 104). (...) Inquestionado, e inquestionável, pois, que o Autor sofreu os referidos danos provocados pela actividade ruidosa levada a cabo pela Ré, consubstanciados e decorrentes da perturbação do descanso e do trabalho. Concorrente, também, ante a violação dos direitos pessoais dos Autores, o carácter ilícito da actuação da Recorrida. (...)”, in <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/-/BC7E791CCBB3568880257FA1002D482A>*

duração e repetição, proveniente da falta de cuidado, e em prol da sã convivência e urbanidade que deve existir na relação de vizinhança.

### iii. Animais

Dedica-se um subcapítulo, ainda que sucinto, relativo ao tema dos animais de companhia precisamente pelo barulho que os mesmos podem provocar e afetar as frações vizinhas.

Relembrando a análise relativa à constituição da propriedade horizontal e que a mesma deve constar de título constitutivo, nos termos das disposições dos artigos 1418.º, 1429.º-A e 1431.º do Código Civil, importa agora referir que no âmbito do direito de propriedade, cada condômino é detentor do direito de propriedade do seu imóvel, ou dito de outro modo, da sua fração autónoma. E como tal, goza de modo pleno e exclusivo do direito de uso, fruição e disposição da sua fração. Não obstante desse gozo pleno e exclusivo se encontrar limitado ao cumprimento das restrições impostas por lei.

Não decorre da lei qualquer proibição à existência de animais de companhia numa fração autónoma, mas sim ao proprietário de cada fração, não podendo o condomínio ter qualquer ingerência sobre a decisão que pertence a cada condômino e à sua fração.

A ingerência do condomínio, isto é, dos restantes condôminos, apenas ocorre quando têm de se pronunciar sobre questões relativas às partes comuns em assembleia de condomínio. Todavia, o deliberado numa assembleia de condomínio, assim como o que ante venha ou seja transposto para o respetivo regulamento condomínio quanto à existência e/ou permanência de animais, e ainda o número de animais nas frações autónomas apenas vincula quem aprovou.

Assim, o único meio de proibição da detenção de animais de companhia numa fração autónoma apenas pode surgir do título constitutivo<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Discorre do acórdão dos Julgados de Paz de Coimbra, Processo 42/2011-JP, de 29-08-2011, relator, Dionísio Campos, "(...) Os órgãos do condomínio existem para a administração apenas das partes comuns (art. 1430.º, n.º 1 do CC), e não já das frações autónomas, o que impõe uma demarcação rigorosa entre o que os órgãos do condomínio podem deliberar e executar e o que, não estando na sua competência, cai fora do seu âmbito de actuação. Assim, se um condômino, dentro da sua fração privativa, produz ou permite barulhos (por exemplo, de cães) superiores ao permitido pela lei administrativa e a horas interditas a tais ruídos, perturbando os seus vizinhos, viola o dever de não produção de ruídos de vizinhança consagrado no art. 1346.º do CC e no Regulamento Geral do Ruído. (...) Assim, se a assembleia de condôminos aprovar uma cláusula do regulamento que proíba os

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 314/2003 de 17 de Dezembro - Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses (PNLVERAZ) - prevê no seu artigo 3.º n.º 1 “*O alojamento de cães e gatos em prédios urbanos, rústicos ou mistos, fica sempre condicionado à existência de boas condições do mesmo e ausência de riscos hígio-sanitários relativamente à conspurcação ambiental e doenças transmissíveis ao homem.*”; e ainda no n.º 2 “*Nos prédios urbanos podem ser alojados até três cães ou quatro gatos adultos por cada fogo, não podendo no total ser excedido o número de quatro animais, excepto se, a pedido do detentor, e mediante parecer vinculativo do médico veterinário municipal e do delegado de saúde, for autorizado alojamento até ao máximo de seis animais adultos, desde que se verifiquem todos os requisitos hígio-sanitários e de bem-estar animal legalmente exigidos.*” e, por fim o n.º 3 “*No caso de fracções autónomas em regime de propriedade horizontal, o regulamento do condomínio pode estabelecer um limite de animais inferior ao previsto no número anterior.*”

No que concerne aos barulhos e ruídos provenientes de animais de estimação, comumente o latir e o miar, entre outros, aplica-se a lei geral do ruído.

Compreende-se que em causa não falamos de barulhos do dia-a-dia, provenientes do uso normal de habitação e por isso suportáveis por qualquer pessoa. Antes, estaremos perante as situações de manifestações de um ladrar

---

*condóminos de deterem animais domésticos nas suas fracções, estaremos perante uma norma que, em princípio, não vincula os condóminos, dado que atinge o domínio privativo da propriedade sobre as fracções autónomas, cujo aproveitamento pertence exclusivamente aos respectivos proprietários. Isto não significa, obviamente, que os condóminos não estejam sujeitos às restrições de vizinhança nas relações entre si, uma vez que a delimitação negativa da propriedade opera igualmente no campo da propriedade horizontal. Porém, em caso de violação de um dever de vizinhança pelo proprietário de uma fracção, cabe ao condómino ou condóminos afetados reagir nos termos gerais de Direito, incluindo o pedido judicial de condenação na cessação da actividade ilícita e a indemnização pelos danos sofridos (cfr. José Alberto Vieira, Direitos Reais, 2008, pp. 733-734). Mas uma coisa é uma deliberação restritiva imposta a outrem, outra são os comportamentos voluntariamente contratualizados e assumidos. Assim, nada obsta a que os condóminos se vinculem voluntariamente a certos comportamentos, dentro dos limites da sua autonomia contratual (cfr. Sandra Passinhas, Os animais e o regime português da propriedade horizontal, 2006, pp. 833-873). Porém, tais acordos condominiais vinculam apenas quem a eles se obrigou, e não já terceiros, como é o caso do arrendatário que a tal não se tenha concretamente obrigado. (...), in*

<http://www.dgsi.pt/cajp.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/264977471e50638480257ac4003b1804?OpenDocument&Highlight=0,animais,barulho,condom%3%ADnio,ru%3%ADdo>

ou miar considerado intenso, repetitivo e incomodativo, de forma a impeça ou a dificulte reiteradamente o descanso dos restantes condóminos.

Uma vez mais, o direito de personalidade, no qual se inclui o direito ao descanso e ao sossego derroga o direito à habitação quando da mesma ocorrem barulhos provenientes da existência de um animal. Embora ambos sejam direitos constitucionalmente protegidos, isto é, os direitos de personalidade e os direitos de habitação, aqui entendidos como o direito a ter um animal e nessa medida entendido como fundamental para o desenvolvimento e harmonia de um lar, na verdade, este direito pode ser derogado pelos direitos de personalidade<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Discorre do acórdão TRL, Processo 1229/05.0TVLSB.L1-2, de 01-10-2009, relatora Ondina Carmo Alves, "(...) como refere CAPELO DE SOUSA, ob. cit., 547, em caso de conflito entre um direito de personalidade e um direito de outro tipo, a respectiva avaliação «abrange não apenas a hierarquização entre si dos bens ou valores do ordenamento jurídico na sua totalidade e unidade, mas também a deteção e a ponderação de elementos preferenciais emergentes do circunstancialismo fáctico da subjetivação de tais direitos, máxime, a acumulação, a intensidade e a radicação de interesses concretos juridicamente protegidos. Tudo o que dará primazia, nuns casos, aos direitos de personalidade ou, noutros casos, aos com eles constituintes direitos de outro tipo». Urge, portanto, averiguar se, no caso concreto, a prevalência de um direito relativo à personalidade não resulta em desproporção inaceitável, visto que, como antes ficou dito, o sacrifício e limitação do direito considerado inferior – direito de propriedade - deverá apenas ocorrer na medida adequada e proporcionada à satisfação dos interesses tutelados pelo direito dominante. Para o efeito, importa lançar mão dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, ou seja, há que sopesar a adequada proporção entre os valores em análise, aquilatando em que medida é que o sacrifício que se impõe ao titular de um direito se justifica face à lesão do outro, vedando-se o uso de um meio intolerável para quem é afetado pela medida restritiva. No caso em apreço, não ficou demonstrado que os cães pertencentes aos réus estivessem constantemente a ladrar não parando de ladrar, de dia e de noite e que, por isso, os autores estivessem impossibilitados ou com enormes dificuldades em dormir e que a filha dos autores tivesse, por virtude desse facto, dificuldade de se levantar de manhã. (...) É verdade que ficou provado que os autores, algumas noites, tiveram dificuldade em dormir, admitindo-se que em consequência do ladrar dos cães, mas por provar ficou que, por essa circunstância, os autores não tenham conseguido dormir inúmeras noites – v. resposta negativa dadas aos artigos 20º da Base Instrutória. (...) A intensa e imperiosa convivência entre as pessoas leva a considerar que nas relações de vizinhança há que tolerar, obviamente até certo ponto, algum ruído e alguma incomodidade que todos causam uns aos outros como, de resto, ficou demonstrado nos autos. Os próprios autores, pese embora sofram de alguma hipersensibilidade ao ruído provocado pelos cães dos réus, eles próprios são igualmente produtores de ruído – v. N.ºs 23 a 25 dos Fundamentos e Facto – sendo certo que os autores também têm na sua habitação um cão que não pode deixar de ladrar, sendo susceptível de causar algum incómodo a outras pessoas igualmente hipersensíveis ao ruído. Em face da prova produzida entende-se que a reduzida intensidade da incomodidade sofrida pelos autores e a ausência de consequências decorrentes dessa incomodidade, não deve levar à pretendida limitação dos direitos dos réus à propriedade privada. Não

Uma vez mais, quando o barulho ocorra entre as 23 horas e as 07 horas da manhã, qualquer condômino pode apresentar queixa e as autoridades policiais adotam medidas para fazer cessar o barulho. Se o barulho ocorrer entre as 07 horas e as 23 horas, as autoridades policiais podem fixar um prazo para se pôr fim ao problema. A violação deste período de descanso constitui uma contraordenação ambiental, punível com coima<sup>18</sup>.

---

*é aceitável, atento o circunstancialismo fáctico apurado, que os réus/apelados não possam utilizar plenamente a respectiva moradia e nela deter os seus cães. (...)”, in <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/40604c53baeec5978025767a0061e331?OpenDocument>*

<sup>18</sup> Discorre do acórdão do TRL, Processo 613/08.2TBALM.L1-2, de 15-10-2009, relator Neto Neves, “(...) Para o caso, tratando-se de ruídos incómodos provocados por animais de estimação, deverá questionar-se a violação grave e reiterada de regras de sossego. (...) Como se referiu, alguns moradores do prédio, dois das fracções imediatamente por cima e por baixo da arrendada e um terceiro de uma fracção do mesmo andar desta, queixam-se da existência de barulho provocado pelos cães do R. e da interveniente, que ladram durante o dia e esporadicamente durante a noite, quando tocam ou batem à porta daqueles ou quando sentem alguém no patamar do 4º andar ou aquando da paragem do elevador. Este facto não aponta para uma gravidade extrema do ruído. Por um lado, o barulho é essencialmente diurno – o qual, por regra, é absorvido pela própria actividade e conversas de cada morador, também elas geradoras de ruído, frequentemente acrescidas de sons hoje em dia provenientes do funcionamento de aparelhos domésticos, entre eles os rádios e as televisões e, portanto, de pequeno impacto, por via de regra, não sendo normal que se durma nessa parte do dia – e, por outro lado, só esporadicamente noturno, mas, sendo este devido a factos como o tocarem ou baterem à porta do R., passagem de pessoas no patamar do andar ou paragem nele do elevador, não se evidencia que o ladrar dos cães seja constante, prolongado e que ocorra a horas muito tardias da noite. (...) Na apreciação da gravidade do ruído deve, ainda, ter-se em conta que, devendo embora ser sempre respeitado no essencial o direito ao sossego e repouso noturno, mormente em prédios em que, pelo número de habitações que os compõem, os ruídos mais facilmente se multiplicam, é socialmente tolerada, mesmo em tais prédios, a existência de animais domésticos de companhia e de pequeno porte, ainda que causadores de um certo nível de barulho, desde que nem elevado nem constante ou muito repetitivo e não persistentemente noturno. Não se vê, pois, que a conduta do R. e mulher, ao possuírem os três cães causadores dos ruídos incómodos apurados, se revista de gravidade e gere consequências que torne inexigível para um locador normal a subsistência do contrato de arrendamento. (...), in <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/a7514017d204b39480257673005f3d5d?OpenDocument&Highlight=0,animais,barulho,condom%C3%ADnio,ru%C3%ADdo>

#### iv. Obras e Comércio

Encontrando-se um prédio constituído em regime de propriedade horizontal surgem desde logo limitações ao poder de fruição do mesmo, ainda que estas apenas digam respeito à propriedade autónoma de cada condómino, nos termos do disposto no artigo 1420.º do Código Civil, n.º 1 que refere que *“Cada condómino é proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do edifício”*.

Pelo que, quaisquer transformações que pretendam executar na sua fração autónoma estão limitadas, quer por força do disposto no artigo 1422.º n.º2 do Código Civil, quer pelas implicações que no decorrer das mesmas possam causar na boa convivência entre vizinhos, deparamo-nos aqui uma vez mais, com o ruído de vizinhança.

Aqui chegados, importa analisar o disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 8/2007, de 17 de janeiro, do Regulamento Geral do Ruído, no seu n.º1 que refere que obras de recuperação, remodelação ou conservação realizadas no interior de edifícios destinados a habitação, comércio ou serviços que constituam fonte de ruído apenas podem ser realizadas em dias úteis, entre as 8h e as 20h, e não se encontram sujeitas à emissão de licença especial de ruído.”, pelo que são da responsabilidade dos seus proprietários.

Porém, decorre do n.º 2 refere que *“o responsável pela execução das obras deve afixar, em local visível e acessível aos utilizadores do edifício, informação relativa à duração prevista das obras e, quando possível, o período horário no qual se prevê que ocorra a maior intensidade de ruído.”*

Contudo, a execução da obra está sujeita a suspensão, no caso de não ter sido afixado aviso prévio em local visível e/ou violação do período legalmente permitido, conforme o disposto no artigo 18.º. Nestes casos, a execução das obras<sup>19</sup> são suspensas por ordem das autoridades policiais, oficiosamente ou pedido do interessado, constituindo uma contraordenação ambiental leve, conforme o disposto no artigo 28.º n.º 1 al. d).

O valor da coima pode variar entre os singulares, de (euro) 200 a (euro) 2 000 em caso de negligência e de (euro) 400 a (euro) 4 000 em caso de dolo, quando praticadas por pessoas, nos termos do disposto no artigo 22.º n.º 2 da

---

<sup>19</sup> Caso as obras persistam, apesar de todos estes procedimentos, pode ainda recorrer a um Julgado de Paz (a existir na área do imóvel) ou, na sua falta, aos tribunais, in Condomínio Deco +).

Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto da Lei Quadro das Contraordenações Ambientais, aletrado pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12/08.

Paralelamente e também incómodo é o ruído proveniente da exploração de espaços dedicados ao comércio<sup>20</sup> integrados em prédios constituídos em propriedade horizontal.

---

<sup>20</sup> Discorre do acórdão do STJ, Processo 7613/09.3TBCSC.L1.S1, de 29-11-2016, relator Alexandre Reis “I - Os direitos ao repouso, ao sono e à tranquilidade são emanação dos direitos fundamentais de personalidade, à integridade moral e física, à protecção da saúde e a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado, corolários da dignidade humana. Por outro lado, são tarefas fundamentais do Estado a prossecução da higiene e salubridade públicas, o bem-estar e a qualidade de vida do povo e a efetivação do direito ao ambiente, prevenindo e controlando a poluição e os seus efeitos e promovendo a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana. II - Os direitos fundamentais, enquanto princípios que são, não se revestem de carácter absoluto, antes são limitados internamente, para assegurar os mesmos direitos a todas as outras pessoas, e também externamente, para assegurar outros direitos fundamentais ou interesses legalmente protegidos que com eles colidam, mediante a harmonização entre uns e outros, a qual sempre implicará o sacrifício, total ou parcial, de um ou mais valores. III - Os conflitos entre o direito fundamental de um sujeito e o mesmo ou outro direito fundamental ou interesse legalmente protegido de outro sujeito não de ser solucionados mediante a respetiva ponderação e harmonização, em concreto, à luz do princípio da proporcionalidade, evitando o sacrifício total de um em relação ao outro e realizando, se necessário, uma redução proporcional do âmbito de alcance de cada qual. IV - A essência e a finalidade deste princípio da proporcionalidade é a preservação, tanto quanto possível, dos diversos direitos fundamentais com amparo na Constituição e, em concreto, colidentes, através da sua harmonização e da otimização do meio escolhido com a observação das seguintes regras ou subprincípios: (i) a sua adequação ao fim em vista; (ii) a sua indispensabilidade em relação a esse fim (devendo ser, ainda, a que menos prejudica os cidadãos envolvidos ou a coletividade; (iii) a sua racionalidade, medida em função do balanço entre as respetivas vantagens e desvantagens.” <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/a4ad03aaa6d934278025807a00589b2f?OpenDocument&Highlight=0,ru%C3%ADdo,obras,condom%C3%ADnio>. Neste seguimento, também o acórdão do STJ, Processo 3920/07.8TBVIS.C1.S1, de 19-04-2012, relator Álvaro Rodrigues, “(...) 8. Merece particular realce a conclusão de que às normas, constitucionais e legais, que tutelam a preservação do direito de personalidade deverá ser conferido o necessário relevo (prevalência) e efetividade na vida em sociedade – não sendo obviamente tolerável que o interesse no exercício ou exploração lucrativa de actividades lúdicas ou de diversão se faça com o esmagamento dos direitos básicos de todos os cidadãos que tiverem o azar de residir nas proximidades, aniquilando, em termos claramente desproporcionados, o direito a gozar de um mínimo de tranquilidade, sossego e qualidade de vida no seu próprio domicílio; na sua casa de habitação, cada um tem o direito de viver em tranquilidade, quer no desenvolvimento dos afazeres de cada dia, quer nos momentos de lazer, e muito especialmente de aí poder passar, sem ruídos importunos vindos do exterior e produzidos por outrem, as horas destinadas ao sono e ao repouso; o repouso e o sossego que cada pessoa necessita de desfrutar no seu lar para se retemperar do desgaste físico e anímico que a vida no seu dia a dia provoca no ser humano é algo de essencial a uma vida saudável, equilibrada e física e mentalmente sadia.[3] Mais adiante, lêem-se na mesma decisão as incisivas palavras que se seguem: “No caso dos autos, e perante a matéria de facto apurada, não pode duvidar-se que a actividade de diversão noturna explorada pelo Réu acarreta uma lesão grave e continuada do direito de personalidade da A., ocasionando dano substancial ao gozo e fruição de um mínimo de tranquilidade na sua própria casa, independentemente da maior ou menor concretização da proveniência/origem dos ruídos inerentes à

exploração do mencionado estabelecimento (espaço interior do edifício onde se encontra implantado, esplanada que lhe está afecta ou movimento de clientes e respectivos meios de transporte), sendo certo que os ruídos e perturbações originadas pela actividade desenvolvida raramente se circunscrevem ao interior do estabelecimento. (...) Ademais, cabe a quem pretenda exercer uma actividade daquela natureza em edifício habitacional uma obrigação de especial contenção quanto aos níveis de poluição sonora que provoca e o dever de optar pelas soluções técnicas adequadas, no que respeita ao isolamento acústico das suas instalações, que eliminem ou reduzam ao máximo possível os incómodos causados aos outros residentes, degradando a sua qualidade de vida. (...) Por isso, bem andou o Tribunal da Relação ao decidir o seguinte: «Na decorrência do já exposto, se, de um ponto de vista normativo, nada obstará a que o Tribunal, em aplicação dos critérios constantes do art.º 335º, do CC, e que definem as regras gerais de resolução das situações de colisão de direitos, optasse por proferir condenação numa inibição meramente condicional ou temporária da actividade lesiva dos direitos da A. - se a matéria de facto alegada pelas partes e apurada na causa mostrasse que as causas da lesão eram efectivamente elimináveis ou removíveis através de procedimentos técnicos determinados -, por essa forma se limitando o sacrifício do direito do demandado ao estritamente necessário para assegurar o exercício pleno do direito prevalente da demandante, verificamos, porém, que tal não se afigura viável/possível no caso em apreço, na medida em que o Réu [que, agora, parece definitivamente “alheado” dos autos.../cf. fls. 368 e seguintes] não curou efectivamente de alegar, como seria seu ónus, durante o processo, a sua disponibilidade para remover as deficiências construtivas que potenciavam o incómodo substancial da lesada, tal matéria não foi objecto de discussão entre as partes e não foram processualmente adquiridos factos que demonstrassem, por um lado, que as insuficiências do isolamento acústico eram, do ponto de vista técnico e económico, remediáveis, e, por outro lado, quais seriam exactamente as obras e procedimentos que se impunha ao Réu realizar no seu estabelecimento para alcançar plenamente aquele objectivo (definindo, afinal, em termos minimamente consistentes, o projecto de isolamento acústico que se verificou inexistir).[6]». Finalmente, importa não olvidar o que se ponderou no Acórdão deste Supremo Tribunal, de 7-04-2011 ( Relator, o Exmº Conselheiro Lopes do Rego) onde se escreveu expressamente: «A lei processual não admite em regra, por força do princípio da determinabilidade do conteúdo das decisões judiciais, a condenação condicional, ou seja, a sentença judicial em que o reconhecimento do direito fica dependente da hipotética verificação de um facto futuro e incerto, ainda não ocorrido à data do encerramento da discussão da causa – particularmente nos casos em que o facto condicionante sempre exigiria ulterior verificação judicial, prejudicando irremediavelmente a definitividade e certeza da composição de interesses realizada na acção e a efetividade da tutela alcançada pelo demandante» (Pº 419/06.3 TCFUN-L1.S1 in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)). Defende ainda o Réu/Recorrente que o Tribunal não tem competência para decretar o fecho de um bar, cabendo tal às autoridades administrativas. Não tem razão! Convém aqui recordar o que se decidiu no já falado Acórdão do STJ de 7-4-2011 «Impõe-se, por outro lado, distinguir claramente os planos de uma possível ilegalidade administrativa no exercício das actividades que geram a poluição ambiental, decorrente do desrespeito das normas regulamentares ou atinentes ao licenciamento e à polícia administrativa, e da ilicitude, consubstanciada na lesão inadmissível do direito fundamental de personalidade. Tal diferenciação de planos tem justificadamente conduzido à conclusão de que os tribunais constituem a última linha de defesa daquele direito fundamental de personalidade, sempre que o mesmo não tenha sido devidamente acautelado pela actividade regulamentar ou de polícia da Administração, em nada obstando à tutela prioritária do direito fundamental lesado a mera circunstância de ter ocorrido licenciamento administrativo da actividade lesiva ou os níveis de ruído pericialmente verificados não ultrapassarem os padrões técnicos regulamentarmente definidos (vejam-se, por exemplo, os Acs. do STJ de 22/10/98- p. 97B1024-de 13/3/97 - p.96B557- e de 17/1/02 - p. 01B4140)», in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/fc664c231f3e73cf802579ea003d91d2?OpenDocument>

Pelo que, as atividades comerciais encontram-se enquadradas nos termos do disposto no artigo 3.º al. a) como sendo atividades ruidosa permanentes, isto atividades desenvolvidas com carácter permanente, ainda que sazonal, que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se fazem sentir os efeitos dessa fonte de ruído, designadamente laboração de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços. O ruído produzido por esses espaços ainda que devidamente licenciado para o exercício da atividade deve ser aferido por profissionais e através de sonómetro.

#### **v. Ruídos no âmbito dos licenciamentos**

Chegados aqui, existem inúmeros concelhos caracterizados pela coabitação de múltiplas atividades antropogénicas em áreas de residência que são susceptíveis de gerar conflitos ao nível do ruído.

É no âmbito das competência de fiscalização conferidas pelo Regulamento Geral do Ruído, já citado, que os municípios têm na sua esfera a gestão da fase instrutória das reclamações relativas a atividades ruidosas (ex: medições acústicas para despiste da violação dos limites legais sonoros, como elemento probatório em sede de reposição da legalidade). Recordamos que as competências em matéria legislativa no tema que nos ocupa abarcam diversos domínio de intervenção, nomeadamente local, regional e central, correlacionando-se com o planeamento territorial, o licenciamento e medidas ou procedimentos de fiscalização e controlo destas.

Na prática, é ainda no âmbito das responsabilidades de cada Município o licenciamento das atividades ruidosas temporárias, a título meramente exemplificativo, trabalhos ou obras urgentes, competições desportivas, corrida de automóveis, casamentos, aniversários, música ao vivo, treinos de aeronaves, campos de tiro, tendas de circo, mediante a *Licença Especial de Ruído* (ou “LER”), que têm gerado inúmeras queixas por parte das/dos cidadã/ãos.

Parece-nos assim importante que se chama à colação da necessidade imperiosa de criar e fomentar critérios harmoniosos para a emissão e

implementação da LER<sup>21</sup>, com a colaboração das autoridades policiais e polícia municipal (no âmbito das suas atribuições e competências).

Torna-se assim cada vez mais prioritário que o decisor sobre a aplicação (boa) das regras impostas e das condicionantes em cada caso concreto tenham ainda como objetivo, a prevenção de procedimentos mais céleres e eficazes no futuro na atribuição de LER.

A (não) decisão de licenciar e as condições da imposição do exercício devem ter na sua balança a equação entre as obrigações de fiscalização num prato, e noutro, alguns aspetos que são contraditórios (ex: promoção de qualidade de vida das populações) que, à luz do regime atual, não são isentos de divergente doutrina<sup>22</sup>.

De reter, que no âmbito de qualquer procedimento de emissão de LER, non quadro das atividades previstas na lei, cada município deverá, desde logo: (i) analisar a fundamentação para o pedido de exceção e as suas implicações; (ii) avaliar e validar as medidas de prevenção e de redução do ruído propostas e (iii) fixar as condições do exercício da atividade, considerando, a localização, a data, duração e medidas de minimização.

Não é apenas o Provedor de Justiça que vai alertando que este tipo de licenças especiais de ruído se devem abster de estipular condições individuais, sob pena de invalidade, é a própria lei, a doutrina, e a jurisprudência, sempre que, em causa, estejam formas de renúncia ao exercício de uma competência que é a da aplicação de norma geral e abstrata por meio de ato administrativo<sup>23</sup>.

Alertamos os leitores para o facto de as medidas de minimização puderem assumir um papel de enorme relevância na compatibilização entre o exercício da actividade com a colisão de eventuais direitos de não exposição

---

<sup>21</sup> Foi inclusive criado um grupo de trabalho (GTLER) que envolveu elementos da APA e das CCDR, entre outros, com o escopo de criar as *Boas Práticas* em cada território no âmbito do processo da emissão destas licenças especiais em prol da qualidade de vida dos seus municípios.

<sup>22</sup> A proibição do exercício de atividades ruidosas temporárias na proximidade de edifícios de habitação aos sábados, domingos e feriados e nos dias úteis entre as 20 e as 8 horas, na proximidade de escolas durante o seu horário de funcionamento, e na proximidade de hospitais ou estabelecimentos similares pode ser excecionada mediante emissão de LER, ao abrigo do artigo 15º do RGR, pelo respetivo município - [https://www.ccdr-alg.pt/site/sites/ccdr-alg.pt/files/Ambiente/Ruido/guia\\_ler\\_jul\\_2017\\_.pdf](https://www.ccdr-alg.pt/site/sites/ccdr-alg.pt/files/Ambiente/Ruido/guia_ler_jul_2017_.pdf) (pág. 11).

<sup>23</sup> Relatório do Provedor de Justiça. “Boas Práticas no Controlo Municipal de Ruído” 2013.

ao ruído que “perturbe” a população residente numa determinada zona da sua residência, cabendo aos municípios o bom rastreio e a concretização dos maus elementares princípios gerais a que estão adstritos.

A transparência dos procedimentos deve estar disponível nos sítios eletrónicos quer dos Municípios, Juntas de Freguesia, autoridades policiais e CCDR’s, bem como nos locais de realização das atividades que vejam a sua autorização emitida.

*“O ruído faz pouco bem, o bem faz pouco ruído”*

(Francisco de Sales)

*“A necessidade cada vez mais aguda de ruído só se explica pela necessidade de sufocar alguma coisa”*

(Konrad Zacharias Lorenz)

*“Na vida, não existem soluções. Existem forças em marcha: é preciso criá-las e, então, a elas seguem-se as soluções.”*

(Antoine de Saint-Exupéry)

Deixamos ao longo do texto parte das indicações bibliográficas consultadas e indicadas. ■

Angelina Teixeira,

*angelinateixeira-53245P@adv.oo.pt*

Lia Raquel Silva,

*liaraquelsilva-57743P@adv.oo.pt*

**Data**  **enia**

REVISTA JURÍDICA DIGITAL  
ISSN 2182-6242

Ano 7 • N.º 10 • dezembro 2019

