



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Proc. n.º I63/07.4BEPR.T

I.

Alexandre Martins da Costa Burmester, Maria da Assunção Street Calem, Ovídio António Pereira da Costa, José Manuel Guimarães dos Santos, Manuel Maria Ramos Pinto Rosas, Armando José Correia Tavares e Manuel Luís Cabral Teles, com os demais sinais dos autos, intentaram, ao abrigo do disposto no artº 12º da Lei nº 83/95, de 31 de Agosto, a presente acção administrativa especial contra o Município do Porto, na qual peticionaram que seja declarada a nulidade ou anulabilidade do acto proferido em 12 de Dezembro de 2005 pelo Vereador do Urbanismo e Mobilidade da Câmara Municipal do Porto, pelo qual foi deferido o pedido de licenciamento formulado por "Porceque – Sociedade de Empreendimentos, Lda." para a construção de edifício num terreno sito no gaveto entre as Rua Marechal Saldanha e Rua do Funchal, na cidade do Porto.

Regularmente citados, o Município do Porto, e a contra-interessada defenderam-se por excepção, por caducidade do direito da acção e por impugnação, pugnando pela improcedência da acção.

Pronunciaram-se os AA. no sentido da improcedência da excepção suscitada.

Foi proferido o competente despacho saneador que concluiu no sentido de da improcedência da suscitada excepção e determinou o cumprimento do disposto no nº4, do artº 91º do CPTA.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

A contra-interessada apresentou alegações escritas que constam de fls. 194 e ss dos autos e que aqui se dão por integralmente reproduzidas para todos os efeitos legais.

Côlhidos os vistos legais, cumpre decidir.

II.

Face à posição das partes nos respectivos articulados, aos documentos juntos aos presentes autos bem assim como no processo administrativo apenso, com interesse para a decisão da causa, encontra-se provada a seguinte facticidade:

1) Com data de 21/10/2004, a sociedade "Porqueque – Sociedade de Empreendimentos, Lda" apresentou nos serviços da entidade demandada um pedido de licenciamento de construção de obra particular com vista a construção de um edifício destinado a habitação de seis andares num terreno sito no gaveto entre as Rua Marechal Saldanha e Rua do Funchal, da freguesia de Nevogilde, do concelho do Porto, com a área total de 1.236,00 metros quadrados, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 15940 e devidamente descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial do Porto sob o n.º 429.

2) A este procedimento de licenciamento foi atribuído, pelos serviços camarários, o n.º 34206/04/DMU;

3) Em 25 de Outubro de 2004, o Chefe de Divisão, Arquitecto António Carlos Coelho emitiu parecer, segundo o qual *"de acordo com a proposta do PDM em processo de revisão, a pretensão localiza-se num quarteirão classificado como Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação. A solução apresentada*



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

ms
/

garante uma correcta articulação entre as cérceas e alinhamentos dominantes na frente urbana onde se encontra inserida, designadamente os estabelecidos pelo edifício confinante a Sul, verificando-se a colmatação da empena criada pela construção existente com a introdução de um andar recuado duplex...” – cfr. fls. 263 dos autos de processo cautelar apensos;

4) Em 16 de Fevereiro de 2005, a Direcção Municipal de Urbanismo da Câmara do Porto elaborou um relatório de apreciação arquitectónica e urbanística sobre o projecto apresentado no qual emitiu parecer desfavorável, tendo concluído que “a) Os alinhamentos propostos para a Rua do Funchal deverão cumprir um afastamento idêntico ao edifício situado no gaveto de Gondarém com a Rua de Funchal; b), Aceitando-se o recuado como colmatação da empena, este não deverá ser constituído em dois pisos, conforme estabelece o artigo 9º nº3 do RMEU; c) Deverá ser estudada outra solução que não comprometa o estabelecido pelo artº 60º do RGEU, relativamente ao afastamento dos vãos de compartimento à moradia a poente (mínimo 10m); c) A cércea do plano de fachada para a Rua Funchal deverá ser projectada de forma que esta não exceda a largura do arruamento, conforme prevê a alínea f) do artº 20º do RPDM; e) A profundidade máxima da construção entre os planos opostos deverá ser máximo de 17,60m em conformidade com o n.ºI do artigo 7º, sem prejuízo de um conveniente remate das duas frentes urbanas, na zona do gaveto, conforme estipula a alínea e) do artigo 20º do RPDM; f) A altura dos muros de vedação e os balanças propostos, deverão cumprir o articulado correspondente do RMEU artigo 12º e 17º do RMEU” – cfr. doc. de fls. 32 a 35 dos autos que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais;



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

me
[Handwritten signature]

5) Com base nos pareceres desfavoráveis do Batalhão de Sapadores Bombeiros e do Gabinete de Avaliação Arquitectónica e Urbanística, em 21 de Março de 2005 foi proposto o indeferimento do pedido – cfr. doc. de fls. 37 dos autos que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais;

6) No dia 13 de Abril de 2005, a Requerente do licenciamento anexou uma memória descritiva e justificativa e um aditamento ao projecto de arquitectura – cfr. doc. de fls. 73 a 40 dos autos que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais;

7) Em 19/4/2005, foi elaborada a INF/6236/05/DMGU do seguinte teor:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Porto, 19-04-2005
N/Ref. INF/6236/05/DMGU
Proc n.º: 34206/04/DMSF
Req.º: PORCEQUE – Sociedade de Empreendimentos, Lda.
Local: RMSALO – Marechal Saldanha (R. do) / Rua do Funchal

Os elementos correspondentes ao requerimento n.º 38878/05/CMP, foram apresentados no sentido de dar cumprimento aos óbices regulamentares apontados nos pareceres de que a proposta inicial foi objecto.

Além das alterações introduzidas no sentido de conformar a solução com a legislação aplicável, da memória descritiva apresentada constam inúmeras observações tradutoras do manifesto descontentamento dos interessados a respeito da apreciação e gestão que recaiu sobre o processo em epígrafe.

Consequentemente, após reapreciação do projecto inicial em conjugação com a necessária análise técnica dos novos elementos, entendemos que a argumentação aposta na referida memória descritiva reveste-se de relevância e pertinência, pelo que, reconhecemos assistir maioria de razão aos interessados na reclamação deduzida.

No entanto, importa também realçar que o projecto desenvolvido não dá cumprimento integral à legislação aplicável, devendo o mesmo ser reformulado e serem apresentados elementos suficientemente elucidativos para o esclarecimento cabal do respectivo enquadramento regulamentar.

Então, importa sintetizar:

A – Conformidade com a PRPPM aprovada pela Assembleia Municipal em 18 de Outubro de 2004

Atendendo à categoria de espaço em que o terreno se insere de acordo com a carta de qualificação de solo da PRPDM – área de frente urbana contínua em consolidação, é nosso entendimento que o projecto apresentado é enquadrável no espírito do preceituado nos pontos 1.e) e 2.c) do artº 20º do regulamento da PRPDM, verificando-se assim a conformidade do projecto com o PDM de Outubro de 2004.

Cumprе realçar que, acerca da conformidade da proposta com a legislação supra referida, foi prestado parecer favorável pelo Pelouro do Urbanismo e Mobilidade em 2004/10/25 – a folhas 43 do processo.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Porto, 19-04-2005
Nº Ref. INF/6236/05/DMGU
Proc nº: 34206/04/DMSP
Req.º: PORCEQUE – Sociedade de Empreendimentos, Lda.
Local: RMSALO – Marechal Saldanha (R. do) / Rua do Funchal

B.- Conformidade com o RMEU

Tendo em conta as alterações introduzidas à proposta inicial, podemos afirmar que em termos genéricos a nova solução urbanística é compatível com os artºs aplicáveis do RMEU, exceptuando-se porém o cumprimento do ponto 3 do artº 17º relativamente à altura do muro fronteiro à rua Marechal Saldanha.

Com efeito, o argumento utilizado de que a proposta se limita a repor o muro pré-existente dado o seu estado precário de conservação, não colhe quanto a nós uma vez que, o que realmente se pretende é demolir e construir um novo muro.

Assim, a proposta carece de reformulação no sentido de restringir a altura desse muro ao máximo permitido nos termos do estipulado pelo referido ponto 3 do artº 17º do RMEU. Admite-se no entanto, que esta reformulação seja apresentada em fase de projectos de especialidade.

C.- Conformidade com o RGEU

Considerando o exposto na memória descritiva, e tendo em conta o preceituado pelos artºs 62º (ponto 3.) e 64º do RGEU, entendemos que a proposta atende às prescrições dos respectivos artºs 60º e 62º.

No entanto, no que concerne ao veiculado pelo artº 59º do mesmo diploma, e uma vez que as peças desenhadas entregues não são suficientemente esclarecedoras, dado que a fachada voltada à rua do Funchal excede os 15 metros de extensão (pois embora subsista a tolerância de 1,5 metros aplicável às ruas em declive), deverão os interessados apresentar elementos comprovativos do respeito pelo previsto neste artº no tramo remanescente de extensão de 15 metros da fachada em causa.

Admite-se também neste ponto que, os elementos em falta sejam apresentados em sede de projectos de especialidade.

Pelo exposto, e salvo melhor opinião, estamos em condições de elaborar proposta de aprovação do projecto de arquitectura, condicionada ao cumprimento dos óbices constantes dos pontos B e C da presente informação.

A Gestora do Processo

Maria Rosa Alonso
(Maria Rosa Alonso, ERF)

8) Em 11 de Maio de 2005, a Requerente do licenciamento apresentou novo aditamento ao processo, através da apresentação de novos elementos com a finalidade de dar resposta às questões a corrigir e elencadas na informação antecedente, o qual veio a merecer parecer favorável da gestora em 12 de Maio de 2005 – cfr. fls. 89 a 100 da pasta nº 2 do PA apenso;

9) Em 17 de Maio de 2005 foi elaborada o INF/3/05/DMGII com proposta de aprovação do projecto de arquitectura do seguinte teor:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

ma
g
o

Porto, 17-05-2005
N.º Ref. INF/3285/05/DMGUI
Proc.º n.º 34288/04ADMSP
Req.º PORCEQUE - Sociedade de Empreendimentos, Lda.
Local: RMSAL0 - MARECHAL SALDANHA (R. do) (Gaveto) e Rua do Funchal

PROPOSTA DE APROVAÇÃO DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

I - O Projecto de Arquitectura correspondente ao requerimento em epígrafe Satisfaz em face dos pareceres favoráveis de:

- Pelouro do Urbanismo e Mobilidade;
- Divisão Municipal de Limpeza Urbana;
- Batalhão de Sapadores Bombeiros;
- Divisão Municipal de Gestão Urbanística;

Devendo cumprir as condições impostas pelos diferentes serviços e entidades consultadas, bem como as normas legais e regulamentares em vigor.

II - Os projectos das especialidades (n.º 4 do art.º 20.º do D.L. 555/99, com a redacção dada pelo D.L. 177/01 e n.º 5 do artigo 12.º da Portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro) e elementos a apresentar no prazo de 6 meses são os seguintes:

1. Projecto de estabilidade, (1 exemplar);
2. Estudo de comportamento térmico, (1 exemplar);
3. Projecto acústico, (1 exemplar);
4. Projecto de infra-estruturas de telecomunicações (1 exemplar);
5. Projecto de instalações electromecânicas (1 exemplar);
6. Projecto de gás visado por entidade certificadora (1 exemplar);
7. Projecto eléctrico (3 exemplares, sendo 2 para a EN);
8. Projecto de redes interiores de águas e esgotos, (4 exemplares, sendo 3 para os SMAS);
9. Projecto de segurança contra incêndios, (2 exemplares);
10. Projecto de rede de drenagem das águas pluviais, (2 exemplares);

No caso o requerente pretender que, em simultâneo com a emissão do alvará de licença, lhe seja fornecido um exemplar autenticado dos diversos projectos, deverá apresentar uma cópia dos mesmos em conjunto com os restantes elementos que instruem o pedido de emissão do alvará.

III - Sendo assim, não há inconveniente em aprovar-se o presente Projecto de Arquitectura.

IV - Serviços a consultar antes da deliberação final: Toponímia.

A Gestora do Processo

Manuela Rosa Afonso
(Manuela Rosa Afonso, C.º)

10) Em 31 de Maio de 2005, a Chefe de Divisão de Gestão Urbanística profereu despacho concordante, tendo o Director Municipal do Urbanismo, em 15 de Junho de 2005 proposto a aprovação de tal projecto - cfr. doc. de fls. 23, verso dos presentes autos.

11) Em 16 de Junho de 2005, o Vereador responsável pelo Pelouro do Urbanismo, Mobilidade e Desenvolvimento Social aprovou o projecto de arquitectura - cfr. doc. de fls. 23, verso dos presentes autos.

12) Em 5/12/2005 a DMU prestou a IN/3285/05/DMGUI do seguinte teor:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Handwritten initials and signature

PORTO, 05-12-2004
N.º Ref.: INF/3285/05/DMGUI
Req.º: 34206/04/DMSF
Requerente: PORCEQUE – Sociedade de Empreendimentos, Lda.

Apreciação dos projectos das especialidades

Projecto de estabilidade, incluindo projecto de escavação e contenção periférica, elaborado de acordo com o DL 235/83 de 31 de Maio, com as alterações do DL 357/85 de 3 de Setembro e com o DL 349-C/83 de 30 de Julho – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;
Projecto de redes interiores de águas e esgotos, elaborado de acordo com o DL 207/94 de 6 de Agosto e DR 23/95 de 23 de Agosto – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;
Projecto de segurança contra incêndios, elaborado, conforme os casos, de acordo com o DL 38382 de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriores; DL 426/89 de 6 de Dezembro, DL 64/90 de 21 de Fevereiro, alterado pelo DL 66/95 de 8 de Abril, DL 409/98 de 23 de Dezembro, DL 410/98 de 23 de Dezembro, DL 414/98 de 31 de Dezembro, DL 368/99 de 18 de Setembro, Portaria 1063/97 de 21 de Outubro e Portaria 1299/01 de 21 de Novembro – **Aprovado**;
Estudo de comportamento sísmico, elaborado de acordo com o DL 40/90 de 6 de Fevereiro e DL 118/98 de 7 de Maio – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;
Projecto acústico, elaborado de acordo com o DL 292/00 de 14 de Novembro e DL 129/02 de 11 de Maio – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;
Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, elaborado de acordo com o DL 740/74 de 26 de Dezembro, com as alterações do DL 303/76 de 26 de Abril, DL 77/60 de 12 de Maio, DR 90/84 de 26 de Dezembro, DL 517/80 de 31 de Outubro, alterado pelo DL 272/92 de 3 de Dezembro e DL 315/95 de 28 de Novembro – **Aprovado**;
Projecto de instalação de gás, elaborado de acordo com o DL 521/99 de 10 de Dezembro, Portaria 361/98 de 26 de Junho, Portaria 690/01 de 10 de Julho e DL 7/00 de 3 de Fevereiro – **Foi entregue 1 exemplar visado**;
Projecto de rede de drenagem das águas pluviais, elaborado de acordo com o DL 207/94 de 6 de Agosto e DR 23/95 de 23 de Agosto – **Parecer Favorável da DMOVP (Sr.º Eng.º Laura Fisteus)**;
Projecto de infra-estruturas de telecomunicações, elaborado de acordo com o DL 59/2000 de 19 de Abril – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;

N.º Ref.: INF/3285/05/DMGUI
Req.º: 34206/04/DMSF
Requerente: PORCEQUE – Sociedade de Empreendimentos, Lda.

→ Projecto de instalações electromecânicas, elaborado de acordo com o DL 295/98 de 22 de Setembro, Portaria 376/91 de 2 de Maio e Portaria 964/91 de 20 de Setembro – Satisfaz em face do Termo de Responsabilidade do Técnico;

Em face do referido na presente informação, o pedido reúne condições para elaborarmos proposta de deliberação final.

A Gestora do Processo
Maria Rosa Alonso
(Maria Rosa Alonso, Eng.º)

13) Na mesma data foi proferida a
INF/3286/05/DMGUI:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Porto, 05-12-2005

N/Ref.: INF/3286/05/DMGUII

Req.º 34206/04/DMSP

Requerente: PORCEQUE - Sociedade de Empreendimentos, Lda.

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO FINAL

Uma vez que foram cumpridas as condições impostas aquando da aprovação do projecto de arquitectura, conforme despacho do Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo, Mobilidade e Desenvolvimento Social de 2005-06-16 (volume 2 - verso da folha 101), está o presente pedido em condições de ser deferido.

As condições a observar na execução da obra, para além do cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e imposições da aprovação dos projectos de arquitectura e especialidades, são as que constam das informações dos serviços e entidades consultadas, que integram a presente proposta.

A Gestora do Processo

Maria Rosa Afonso
(Maria Rosa Afonso, Eng.ª)

14) Por despacho do Vereador do Urbanismo e Mobilidade de 12 de Dezembro de 2005 foi deferido o pedido de licenciamento – cfr. fls. 28 dos autos.

15) O acto impugnado, proferido pelo Vereador do Urbanismo e Mobilidade da Câmara Municipal do Porto em 12/12/2005 foi publicado no Boletim Municipal nº 3638 em 6/1/2006 – cfr. fls. 28 dos autos;

16) Em 19/4/2006 foi requerido o averbamento para efeitos de substituição do requerente do licenciamento que passou a ser “Euro Empreendimentos, S.A.”;



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Handwritten signature/initials

17) Para o licenciamento foi emitido em 23 de Maio de 2006o seguinte alvará de licença de construção n.º 377/06/DMU:

ALVARÁ DE OBRAS N.º ALV377/06/DMU

10 h

PROCESSO N.º 102871/04/CMP

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, é emitido o presente alvará de licença de obras de construção, em nome de Euro Empreendimentos, S.A., Pessoa Colectiva n.º 507 529 421, que titula a aprovação das obras que incidem sobre o prédio sito na Rua do Marechal Saldanha, n.º 1057 e Rua do Funchal n.º 25, da freguesia de Nevogilde, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial do Porto sob o n.º 429/2004/0408 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1534 da respectiva freguesia.

As obras, aprovadas por despacho do Senhor Vereador do Pelcuo de Urbanismo e Mobilidade de 2005/12/12 respeitam o disposto nas Medidas Preventivas, e apresentam as seguintes características:

Tipo de obras a executar: Construção

Características da obra:

Área total da construção: 8730 m².
Volume de construção 14590 m³; Área de implantação: 770 m².
N.º de pisos abaixo da cota de soleira: 1; N.º de pisos acima da cota de soleira: 6.
Cárrea: 19 m.
Número total de fogos: 15

Destinos do edifício:

- O piso Cava destina-se a Garagem e Arrumos, com áreas de 1146 m² e 90 m² respectivamente;
- O piso Rés-do-chão destina-se a Habitação, com área de 770 m², sendo constituídos por 3 fogos;
- Os pisos do 1.º, 2.º e 3.º Andares destinem-se a Habitação, com área de 2550 m², sendo constituídos por 8 fogos;
- O piso do 4.º Andar Recuado destina-se a Habitação, com área de 587 m², sendo constituídos por 3 fogos;
- O piso do 5.º Andar Recuado destina-se a Habitação, com área de 587 m².

Os condicionamentos da construção, cujo cumprimento determinará a posterior decisão de autorização da utilização do edifício, são os mencionados na folha anexa a este alvará, bem como os indicados nos pareceres e nas informações das entidades e serviços a seguir apresentados, cujas cópias se juntam:

- DMU - Direcção Municipal de Urbanismo (Informação n.º INF/3286/05/DMU/II)
- DVAV/DVAVOP - CMP, Divisão da Obras na Via Pública (Informação n.º INF/180/05/DVAVP)
- SIAS - CMP, Serviços Municipais de Água e Saneamento (Ofício n.º 4738, datado de 2005/12/13)

O Prazo para a conclusão das obras é de: 750 dias.

Por despacho do Senhor Director do Departamento de Licenciamento, Salubridade e Fiscalização de 2006/05/23, emite-se o presente alvará, para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
Registado e arquivado na Câmara Municipal do Porto, no processo acima identificado

Porto e CMP, _____

O Director do Departamento de Licenciamento, Salubridade e Fiscalização

Handwritten signature of Eng.º José Duarte
(Eng.º José Duarte)

Elaborado por
Handwritten signature of Diana Rocha
(Diana Rocha, Assistente Administrativa)
CMU ALV 377/06

18) Por Resolução do Conselho de Ministros n.º 125/2002 de 15 de Outubro, publicada no DR-IB, n.º 238, de 15/10/2002, foram ratificadas as medidas preventivas aprovadas pela Assembleia Municipal do Porto, em 22 de Julho de 2002, para a área que abrange todo o Município do Porto, de forma a "evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento da



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

revisão do Plano Director Municipal do Porto, actualmente em curso, bem como comprometer ou tornar mais onerosa a execução da mesma”, de forma que, “as medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão do Plano Director Municipal do Porto determinarão a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas” - v. respectivo preâmbulo.

19) De acordo com a mesma Resolução, “As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da respectiva publicação, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano Director Municipal do Porto” e “Os efeitos da presente resolução do Conselho de Ministros retroagem a 6 de Setembro de 2002”.

20). Tais medidas preventivas vieram a ser prorrogadas por mais um ano por Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/2004, de 27/8/2004, publicada no DR I-B, de 4/9/2004 que ratificou a referida prorrogação aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 29 de Julho de 2004.

21) A discussão pública do novo Regulamento do PDM do Porto, iniciou-se em 28/10/2003 (Aviso n.º 7729-A/2003, publicado no Apêndice n.º 150 ao DR, II Série, n.º 233; de 08.10.2003);

22) A revisão do Plano Director Municipal do Porto foi aprovada pela Assembleia Municipal do Porto por deliberação de 2 de Junho de 2005, ratificada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006, publicada no DR I-B, de 3/2/2006 e entrou em vigor no dia imediato ao da sua publicação no Diário da República – cfr. art.º 90º do actual Regulamento do Plano Director Municipal do Porto.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

23) O prédio sito na Rua do Marechal Saldanha, 101 a 131, contíguo a sul ao prédio referido em I) foi licenciado pela Licença n.º 207/77, tem subcave, cave", Rés-do-chão, 3 andares e recuado amansardado, destinando-se os referidos pisos a cave (sub-cave), e parte do rés-do-chão (cave) estacionamento, 4 habitações no rés-do-chão (cave), 4 habitações no 1.º andar (rés-do-chão), 4 habitações no 2.º andar (1.º), 4 habitações no 3.º andar (2.º), 4 habitações no 4.º andar (3.º) e 4 habitações no andar recuado (mansarda), num total de 24 habitações - cfr. pasta n.º 8 do PA apenso.

24) Dá-se aqui por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, o PA apenso aos autos de processo cautelar n.º 163/07.4BEPRT - A.

III.

Os AA. impugnam a validade do acto de licenciamento da construção, de edifício sito na Rua do Marechal Saldanha (Gaveto) e Rua do Funchal que deu origem ao alvará de obras n.º ALV/377/06/DMU emitido em nome de "Euro Empreendimentos, S.A.", imputando-lhe diversos vícios geradores de nulidade decorrente do desrespeito pelo coeficiente de ocupação do solo permitido pelo PDM de 1993 e pelas normas provisórias, pelo facto de, alegadamente, a cêrcea do projecto ultrapassar a definida pela construção existente e ultrapassar a designada regra dos 45º bem como por virtude da construção de dois andares recuados que não é permitida pelo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Porto e no incumprimento do previsto nos instrumentos municipais de planeamento urbanístico quanto a área de impermeabilização.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Sustentam os AA. que à data do despacho impugnado que aprovou o licenciamento em questão, não estavam já em vigor nem as normas provisórias, que deixaram de vigorar a 6 de Setembro de 2002, conforme resulta do artigo 3º do seu Regulamento (Resolução do Conselho de Ministros nº117/2000, publicada no DR, I, de 6 de Setembro de 2000) nem as medidas preventivas, que deixaram igualmente de vigorar a 6 de Setembro de 2005, pois tinham sido aprovadas por dois anos a 6 de Setembro de 2002, nos termos do artigo 40 da Resolução do Conselho de Ministros nº125/2002 e prorrogadas por mais um ano pela Resolução do Conselho de Ministros nº127/2004, pelo que, só entrando em vigor o novo PDM em 3/2/2006, vigorava então o PDM de Julho de 1993, sendo que o acto de aprovação do projecto em causa não o cumpre em vários aspectos, isto é, o coeficiente de ocupação do solo permitido pelo artº 2º do PDM de 1993; a cêrcea definida pela construção existente, a solução de dois andares recuados, violação da regra dos 45º graus e dos limites definidos quanto à área de impermeabilização.

Para a Entidade Demandada e a contra-interessada o acto impugnado não padece dos vícios que lhe são imputados.

Vejamos a quem oferece razão.

Para tanto, importa apurar qual o quadro legal e o instrumento de gestão territorial que se encontrava em vigor à data da apreciação do pedido de licenciamento da construção.

Por Resolução do Conselho de Ministros nº 125/2002 de 15 de Outubro, publicada no DR-IB, nº 238, de 15/10/2002, foram ratificadas as medidas preventivas aprovadas pela Assembleia Municipal do Porto, em 22 de Julho de 2002, para a área que abrange todo o Município do Porto, de forma a "evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento da revisão do



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Plano Director Municipal do Porto, actualmente em curso, bem como comprometer ou tornar mais onerosa a execução da mesma”, de forma que, “as medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão do Plano Director Municipal do Porto determinarão a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas” - v. respectivo preâmbulo.

Ainda, de acordo com a mesma Resolução, “As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da respectiva publicação, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano Director Municipal do Porto” e “Os efeitos da presente resolução do Conselho de Ministros retroagem a 6 de Setembro de 2002”.

Tais medidas preventivas vieram a ser prorrogadas por mais um ano por Resolução do Conselho de Ministros n° 127/2004, de 27/8/2004, publicada no DR I-B, de 4/9/2004 que ratificou a referida prorrogação aprovada pela Assembleia Municipal do Porto em 29 de Julho de 2004.

A discussão pública do novo Regulamento do PDM do Porto iniciou-se em 28/10/2003.

A revisão do PDM do Porto foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal do Porto de 2/6/2005, ratificada por Resolução do Conselho de Ministros publicada no DR I Série -B, de 03/02/2006, e entrou em vigor no dia imediato ao da sua publicação (art. 90° do actual Regulamento do PDM do Porto).

Temos, pois, que foram adoptadas pela Câmara Municipal medidas preventivas cuja vigência se iniciou em 6/9/2002 e cessou em 6/9/2005, correspondendo a dois anos de prazo inicial estipulado para a sua vigência mais um ano de prorrogação desse prazo.

Assim sendo, à data da apresentação do pedido de licenciamento (21/10/2004) e à data da apreciação do projecto de arquitectura (16/6/2005), encontravam-se, ainda, em vigor as



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

ml

referidas medidas preventivas que vieram a caducar em 6/9/2005.

Ora, o acto de aprovação do projecto de arquitectura, a que se reporta o n.º I do art.º 20.º do RJUE aprovado pelo DL 555/99, de 16/12, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 177/01, de 4/6 e pela Lei n.º 15/02, de 22/2, através do qual são aprovados todos os aspectos relativos à arquitectura (como p.ex. a estrutura da obra, implantação, inserção na envolvente, cêrcea, alinhamento, respeito das condicionantes dos planos urbanísticos em vigor), é um acto pelo qual o interessado fica investido no direito a que estas questões não voltem a ser postas em causa e discutidas no decurso do procedimento de licenciamento.

É, pois, no momento da aprovação do projecto de arquitectura que se fixa o juízo da Administração acerca da conformidade da pretensão do particular com os instrumentos de gestão territorial, representando a aprovação do projecto de arquitectura um acto prévio através do qual a Administração se pronuncia, de forma definitiva, acerca da conformidade da pretensão do particular com os instrumentos de gestão territorial.

Assim sendo, ainda que sobreviesse à aprovação do projecto de arquitectura um plano que estabelecesse normas urbanísticas distintas das consideradas na data do acto de aprovação do projecto - o que não sucede no caso em apreço, dado que as medidas preventivas à luz das quais foi aprovado o projecto de arquitectura do edifício em questão nos presentes autos contemplavam precisamente as soluções da proposta de revisão do PDM -, não se impunha que o interessado apresentasse um novo, adequado à nova realidade do plano - Neste sentido, v. Acórdãos do TCA, Sul de 28/10/2009 - Rec. 04399/08 e do STA, de 9/12/2009, Proc. 019/09, bem como "Direito do Urbanismo, Casos Práticos Resolvidos", Almedina, 2005, página



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

mi
g
P

I6I, Fernanda Paula Oliveira e "Direito do Urbanismo e Autarquias Locais" CEDOUA, FDUC e IGAT, Almedina, Abril de 2005, pág. 114.

Também para Mário Esteves de Oliveira e Rodrigo Esteves de Oliveira, *in* "Código de Processo nos Tribunais Administrativos", em anotação ao mesmo normativo, e citando outra doutrina, aludindo à aprovação do projecto de arquitectura, afirmam que, "*não sendo ainda o acto de autorização do direito de construir e não permitindo ao interessado o que quer que seja em matéria construtiva, já vincula, contudo, a decisão final de licenciamento quanto a algumas das condições ou requisitos construtivos sobre que ela versa, por exemplo, no que respeita à localização, à área de implantação e de construção, à volumetria e cércas*".

Chegados aqui, com fundamento no que acabou de ser dito, impõe-se concluir que o pedido de licenciamento em apreço, se encontrava, à data da aprovação do projecto de arquitectura, sob a alçada das medidas preventivas, aprovadas pela Assembleia Municipal do Porto, em 22 de Julho de 2002, para a área que abrange todo o Município do Porto, com o intuito de, como se refere no preâmbulo da referida resolução, "evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento da revisão do Plano Director Municipal do Porto, actualmente em curso, bem como comprometer ou tornar mais onerosa a execução da mesma".

Dizem os AA. que o licenciamento em causa não respeita o coeficiente de ocupação do solo permitido pelo art.º 2º do PDM de 1993.

Sucede porém, como vimos, que à data da aprovação do projecto de arquitectura, momento relevante para saber qual o quadro legal/regulamentar aplicável, não se encontrava em vigor o PDM de 1993, mas antes as medidas preventivas, pelo que,



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

toda a argumentação dos AA. em prol do pretendido, desrespeito pelo coeficiente de ocupação do solo definido nesse instrumento de gestão territorial, não tem sustentação.

Sustentam os AA. que a cêrcea do projecto ultrapassa a definida pela construção existente, com base em que, tendo o prédio do lado r/c + 4 andares e o projecto agora em análise r/c + 5 andares, não há cumprimento da cêrcea dominante.

Adiantam que, mesmo em face do PDM actualmente em vigor (PDM de 2006), a idêntica conclusão teria que se chegar por via da aplicação do preceituado no art.º 20º, I, a), do seu Regulamento, porquanto, nessa norma, impõe-se igualmente o cumprimento dos alinhamentos e das formas do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra.

Conforme resulta do enquadramento feito pelos serviços da Demandada e que os AA. não contestaram, o terreno destinado à edificação do prédio em apreço insere-se em zona classificada no actual PDM como "Frente Urbana Contínua em Consolidação", correspondendo "*As Áreas de Frente Urbana Contínua em Consolidação ... às áreas estruturadas em quarteirão com edifícios localizados, predominantemente, à face dos arruamentos, em que o espaço público se encontra definido e em que as frentes urbanas edificadas estão em processo de transformação construtiva e de uso, pretende-se a manutenção e reestruturação das malhas e a consolidação do tipo de relação do edifício com o espaço público existente*" – v. artigo 18º do RPDM – sendo que "*As Áreas de Frente Urbana Contínua em Consolidação são zonas mistas com predominância do uso habitacional, são permitidas actividades complementares e outros usos desde que compatíveis com a função dominante*" – artº 19º do RPDM.

Estabelece por seu turno o artº 20º do RPDM, sob a epígrafe de "*Edificabilidade*" o seguinte:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

“ I- As obras de edificação a levar a efeito regem-se pelas seguintes disposições: a) Cumprimento dos alinhamentos e das formas de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra, excepto nas situações em que a CMP já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos; b) A área de impermeabilização não pode ser superior a 70% da área do prédio ou lote afecta a esta categoria de espaço; c) O alinhamento da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é o estabelecido pelos edifícios confinantes a manter; d) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote cuja exígua dimensão e configuração irregular não permita satisfazer em simultâneo o cumprimento da área máxima de impermeabilização e o alinhamento da fachada de tardoz em acordo com, respectivamente, as alíneas b) e c) anteriores, a profundidade máxima é definida pelo alinhamento dominante; e) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote de gaveto, devem privilegiar-se soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes, independentemente do cumprimento do disposto nas alíneas b) e c) anteriores; f) A cércea não pode exceder a largura do arruamento confrontante, medida entre os limites do espaço público dominante ou estabelecido; g) Na construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, apenas se admite um andar recuado quando tal seja dominante nessa frente urbana, ou sirva de colmatação a empena existente. 2- Cumulativamente com a alínea f) do número anterior, devem ser atendidas as seguintes disposições: a) Quando o perfil transversal do espaço público e via pública confinantes com uma frente urbana tiver um alargamento pontual numa dada extensão, a cércea é a admitida para a restante frente urbana; b) Quando o perfil transversal do espaço público e via pública



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

mr
g
J

confinantes com uma frente urbana seja superior a 21 metros, a cércea máxima admitida é de 21 metros, excepto quando a moda da cércea for superior, respeitando-se essa moda, ou quando já existir uma cércea estabelecida pela CMP para essa frente urbana;

3- *A CMP pode impor cérceas diferentes das resultantes da aplicação dos números anteriores deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza”.*

Estabelece o ponto 12 do artº 4º do Regulamento do PDM que “*Cércea (acima do solo): Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas, de ascensores, depósitos de água, etc..*”

Ora, tendo presente este dispositivo temos como certo que a medição da cércea dominante não se afere pelo beirado mas sim pelo cume do telhado, uma vez que o edifício de referência, contíguo a Sul ao que aqui está em causa, tem um andar recuado.

Considerando que em termos de edificabilidade, como vimos, a regra é a de que as obras de edificação a levar a efeito têm que cumprir os alinhamentos e as formas de relação, do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra, sendo que o alinhamento da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é o estabelecido pelos edifícios confinantes a manter, uma vez que na Rua Marechal Saldanha o prédio de referência, contíguo, a Sul ao da contra-interessada tem rés-do-chão, três pisos e um andar recuado e que o prédio da contra-interessada tem rés-do-chão, três pisos e um andar recuado, tantos quantos os de outro prédio já existente, não procede o argumento dos AA. segundo o qual o prédio da contra-interessada viola a cércea dominante no local.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Acresce ainda dizer que, estando em causa um edifício situado num gaveto e estabelecendo o RPDM que, nessa situação, se devem privilegiar soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes, independentemente do cumprimento dos alinhamentos e das formas de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra – v. artº 20º, nº I, alíneas a) e e) - e onde se pretende colmatar uma empena de um edifício contíguo a Sul com uma cércea idêntica, sendo a cércea aprovada para o prédio da contra-interessada de 19 metros (v. alvará de obras), correspondendo a Rés-do-chão, 3 pisos e um andar recuado, temos para nós, que no caso em apreço não foi violada norma do RPDM como sustentam os AA.

Diga-se, ainda, que o PDM ao ordenar que se privilegiem “soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes”, atribui à entidade competente, alguma margem de livre apreciação, no preenchimento do conceito, preenchimento esse que terá em conta certamente regras de valoração técnica que não caberá ao Tribunal sindicar, a não ser em situação de erro grosseiro que, no caso em apreço, não vem sequer invocado que tenha ocorrido.

Assim, não se provou que a cércea aprovada pela entidade demandada para o prédio da contra-interessada contraria o disposto a esse propósito no RPDM.

Quanto à violação do RMEU decorrente da solução aprovada para o prédio da contra-interessada contemplar dois andares recuados, diga-se, desde já, que, conforme resulta da factualidade provada, ao contrário do que alegam os AA., o prédio da contra-interessada não tem dois andares recuados, mas antes, um 4º andar recuado constituído por 3 fogos de tipologia duplex.



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

Estabelece o artº 2º; alínea b) do RMEU tal como o artº 4º, nº3 do RPDM que *“Andar recuado - volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores”*.

Por sua vez, dispõe o artº 9º do RMEU da seguinte forma:

“I - A construção de andar recuado, quando possível, deverá obedecer aos seguintes critérios: a) Em edifícios isolados, o recuo do andar deverá ser no mínimo de 3 m em relação aos planos de todas as fachadas dos pisos inferiores, excepto quando para cumprir outros alinhamentos preexistentes; b) Em edifícios em banda, o recuo deverá ser no mínimo de 3 m e considerado para a frente e traseiras do edifício; c) Exceptuam-se da alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existam andares recuados, em que deverá prever-se a continuidade dos alinhamentos existentes. 2 - Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar.”

Tendo presente a regras aplicáveis ao caso e delas não advindo qualquer proibição de licenciamento de andar recuado nos moldes em que foi autorizado pela entidade demandada no prédio da contra-interessada, não se mostra procedente a alegada ilegalidade.

Defendem, ainda, os AA. que o edifício da contra-interessada excede, na parte voltada para a Rua do Funchal a largura do arruamento confrontante. Sustentam que este limite é ultrapassado de forma manifesta, pois uma linha recta traçada 45º graus invade o terreno particular do prédio situado imediatamente em frente na Rua do Funchal, sendo a altura do prédio projectado de 19,5m e o arruamento fronteiro (a Rua do Funchal incluindo os passeios) medindo apenas 12,00, não será possível cumprir essa regra.

Dispõe o artº 59º do RGEU da seguinte forma:



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

“ A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45.º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiria, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior. § 1.º Nas edificações construídas sobre terrenos em declive consentir-se-á, na parte descendente a partir do referido plano médio, uma tolerância de altura até ao máximo de 1m,50. § 2.º Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou de níveis diferentes, desde que se não imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15 metros. § 3.º Nas edificações que ocupem todo o intervalo entre dois arruamentos de larguras ou níveis diferentes, salvo nos casos que exijam soluções especiais, as alturas das fachadas obedecerão ao disposto neste artigo. § 4.º Em caso de simples interrupção de continuidade numa fila de construções poderá o intervalo entre as duas edificações confinantes ser igual à média das alturas dessas edificações, sem prejuízo, no entanto, do disposto no artigo 60.º

Por força do artigo 59º do RGEU, o alinhamento é com a edificação fronteiria e os §§ 1º a 4º referem-se à altura das edificações, tendo em conta determinadas situações especiais da configuração dos terrenos onde se situam as edificações.

Como, expressamente foi referido na INF/6236/05/DMGU, de 19/4/2005, no que concerne ao artº 59º do RGEU, uma vez que as peças desenhadas não eram suficientemente esclarecedoras, dado que a fachada voltada à rua do Funchal excedia os 15 metros de extensão, apesar de subsistir a tolerância de 1,5 metros aplicável às ruas em declive, foi



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

ma
y
o

determinado que a ora contra-interessada apresentasse elementos comprovativos do respeito pelo previsto nesse artigo no tramo remanescente da extensão de 15 metros da fachada em causa, admitindo-se que os elementos em falta fossem apresentados em sede de projectos de especialidade.

Em cumprimento dessa determinação, a contra-interessada apresentou novos elementos em Maio de 2005, tendo procedido à retirada dos vãos da fachada voltada para a Rua do Funchal e apresentou um perfil elucidativo no tramo remanescente da extensão de 15,00 metros da fachada voltada para a Rua do Funchal de forma a comprovar o cumprimento do previsto no art.º 59.º do RGEU que veio a ser considerado pela entidade demandada como dando resposta ao óbice levantado.

Resulta de tais elementos que, ao contrário do sustentado pelos AA., uma vez que o terreno sobre o qual foi deferida a construção, tem declive e está situado em gaveto, a fachada virada para a Rua do Funchal podia ter, até uma extensão de 15 metros, uma altura igual à fachada voltada para a Rua Marechal Saldanhã, bem como ainda podia beneficiar de uma tolerância de 1,50 metros em relação à referida linha traçada a 45º, pelo que, não se mostra aplicável ao caso em apreço a regra invocada e que permitiu concluir como fizeram os AA., segundo a qual, a altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45.º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiriça, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

Sustentam os AA., para o que aqui interessa, que o PDM-2006, no art.º 20.º, b), dispõe expressamente que a área máxima



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

de Impermeabilização seja de 70% e que a edificação em questão prevê a impermeabilização de 100% do terreno que ocupa.

Na verdade, estabelece o referido preceito que a área de impermeabilização não pode ser superior a 70% da área do prédio ou lote afecta a esta categoria de espaço.

Todavia, no que concerne à construção de novos edifícios ou ampliação de edifícios existentes, em prédio ou lote de gaveto, determina a alínea e) do n.º I do art.º 20.º do RPDM que devem privilegiar-se soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes, independentemente do cumprimento do limite de 70% previsto na alínea b).

Assim é que, ainda que ocorra a situação invocada pelos AA., tendo presente, como já atrás se disse, que estão em causa conceitos indeterminados como sucede com a imposição de privilegiar as "*soluções arquitectónicas adequadas ao conveniente remate urbano das respectivas frentes*", cabia à entidade licenciadora, no caso, a ora demandada, dentro da sua margem de livre apreciação, preencher aquele conceito, encontrando a solução correcta para o caso.

Assim, saber se o grau de impermeabilização autorizado no licenciamento do edifício em apreço constitui a solução adequada ou não, cai no âmbito da margem de livre apreciação que a lei confere nesta matéria à demandada, não cabendo ao Tribunal ajuizar dessa adequação, porquanto, a fazê-lo substituir-se-ia ao juízo feito pela demandada, juízo que, admite-se, podia ser formulado se e na medida em que tivesse sido invocado que ocorreu um erro grosseiro ou foi utilizado um critério que não podia no caso ser usado, o que não sucedeu.

IV.

Em conformidade, pelas razões aduzidas, julgamos a presente acção administrativa especial improcedente e,



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

consequentemente, absolve-se a Entidade Demandada e a contra-interessada do pedido.

Custas pelos AA., fixando-se a taxa de justiça em 7UC, tendo em conta as disposições conjugadas do n.º 3 do art.º 20.º da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto e do n.º 3 do art.º 73.º - D do CCJ.

Após trânsito, cumpra-se o disposto no n.º 2 do art.º 19.º da Lei 83/95, de 31 de Agosto.

Registe e notifique.

Porto, 18/3/2011.

O Colectivo de Juizes,

ma
N. S. Cortinh
Paulo Cortinh



Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto

consequentemente, absolve-se a Entidade Demandada e a contra-interessada do pedido.

Custas pelos AA., fixando-se a taxa de justiça em 7UC, tendo em conta as disposições conjugadas do n° 3 do art° 20° da Lei n° 83/95, de 31 de Agosto e do n°3 do art° 73°- D do CCJ.

Após trânsito, cumpra-se o disposto no n°2 do art° 19° da Lei 83/95, de 31 de Agosto.

Registe e notifique.

Porto, 18/3/2011.

O Colectivo de Juizes,

ml
N. S. Cortinês
Paulo Cortinês

